

Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“
Европска банка за обнову и развој

Студија процене утицаја на животну средину и друштвене аспекте, процена климатских промена и техничка процена за брану Памбуковица у Србији

Историјска експропријација са Корективним планом акције

Референтни број: 2025/15

Коначна верзија | 12.8.2025. 00:00:00



Овај извештај узима у обзир посебне инструкције и захтеве нашег клијента. Није намењен за било које треће лице, нити се било које треће лице може на њега позивати. Не преузима се одговорност према било ком трећем лицу.

Број посла 303066-00

Arup d.o.o. Beograd (Savski venac)
Булевар војводе Мишића 17/4
Пословна зграда БИГЗ
11040 Београд
Република Србија
arup.com

© Arup

Верификациони лист


Назив пројекта Студија процене утицаја на животну средину и друштвене аспекте, процена климатских промена и техничка процена за брану Памбуковица у Србији

Назив документа Историјска експропријација са Корективним планом акције

Број посла 303066-00

Број документа 2025/15

Деловодни број ESIA Том II

Ревизија	Датум	Име фајла	Историјска експропријација са Корективним планом акције		
Коначна верзија	12.08.2025.	Опис	Коначна верзија		
			Припремио/ла	Провера	Одобрење
		Име	Милица Поповић	Милош Деспотовић	Александар Бајовић
		Потпис			
		Име фајла			
		Опис			
			Припремио/ла	Провера	Одобрење
		Име			
		Потпис			
		Име фајла			
		Опис			
			Припремио/ла	Провера	Одобрење
		Име			
		Потпис			
		Име фајла			

Издати верификациони лист уз документ ☒

Садржај

Скраћенице	1
Речник	2
1. Увод	4
2. Опис пројекта и утицаји	8
3. Правни оквир	18
4. Преглед процеса прибављања земљишта до данас	28
5. Закључци и корективне мере	48

Табеле

Табела 1 Преглед катастарских парцела у обухвату Пројекта	12
Табела 2 Тржишна цена земљишта у општинама Уб и Ваљево	30
Табела 3 Тренутни огласи за земљиште у погођеним општинама	30
Табела 4 Број испитаника по типу и полу	33
Табела 5 Старосне групе испитаника, и заступљеност према полу	33
Табела 6 Величина домаћинства	34
Табела 7 Просечан број деце по домаћинству	34
Табела 8 Просечан број запослених чланова домаћинства	35
Табела 9 Ниво образовања испитаника	35
Табела 10 Радни статус испитаника	36
Табела 11 Сектор запошљавања испитаника	36
Табела 12 Приходи домаћинства	37
Табела 13 Самопроцена економске ситуације домаћинства	38
Табела 14 Промене у економској ситуацији (у последње 4 године)	38
Табела 15 Власништво над возилима за свакодневни превоз	38
Табела 16 Власништво над пољопривредним возилима/опремом	39
Табела 17 Власништво над пољопривредним возилима/опремом	41
Табела 18 Укупна површина земљишта у поседу испитаника	42
Табела 19 Површина у поседу испитаника која је под утицајем Пројекта	42
Табела 20 Статус компензационе понуде	44

Илустрације

Слика 1 Локација Пројекта у односу на Србију и Колубарски регион	10
Слика 2 Подручје обухваћено Пројектом, укључујући систем за наводњавање (Фаза 2)	10
Слика 3 Локација бране и акумулације у односу на оближња насеља и државни пут број 21 (планиран за измештање/издизање)	11
Слика 4 Стамбени објекат - смештај за повремени боравак са помоћним објектом видљивим	13
Слика 5 Стамбени објекат - празан и недовршен	13

Слика 6 Помоћни објекат – штала	13
Слика 7 Споменик борцима из Другог светског рата	14
Слика 8 Позиција стамбеног објекта у односу на потенцијалне нивое вода	15
Слика 9 Укупна површина парцела	43
Слика 10 Површина парцела под утицајем Пројекта	43

Цртежи

No table of figures entries found.

Слике

No table of figures entries found.

Фотографије

No table of figures entries found.

Прилози

No table of figures entries found.

Додаци

No table of contents entries found.

Скраћенице

Скраћеница	Назив на енглеском	Назив на српском
ЈВП	/	Јавно водопривредно предузеће
КО	/	Катастарска општина
ПГД	/	Пројекат за грађевинску дозволу
РС	/	Република Србија
EBRD	European Bank for Reconstruction and Development (EBRD)	Европска банка за обнову и развој
EIA	Environmental Impact Assessment (EIA)	Процена утицаја на животну средину
EPC	Engineering, Procurement and Construction	Извођач за пројектовање, набавку и изградњу
ES	Environmental and Social	Животна средина и друштво
ESIA	Environmental and Social Impact Assessment (ESIA)	Студија процене утицаја на животну средину и друштво - Студија
ESMS	Environmental and Social Management System	План управљања животном средином и друштвом
ESP	Environmental and Social Policy	Политика заштите животне средине и друштва
GRM	Grievance Redress Mechanisms	Механизам за решавање жалби
LRP	Livelihood Restoration Plan (LRP)	План поновног успостављања извора прихода
PAP	Project Affected Person (PAP)	Особа под утицајем пројекта
PR	Performance Requirement	Услов за реализацију пројекта
SEP	Stakeholder Engagement Plan	План ангажовања заинтересованих страна
WB	World Bank	Светска банка
ToR	Terms of Reference	Пројектни задатак

НАКНАДА. Накнада може бити обезбеђена у натури или у еквивалентној вредности за имовину или ресурс који је прибављен или на који је утицао пројекат. Накнада ће бити обезбеђена пре ступања у посед земљишта и имовине у свим случајевима, укључујући и оне када то није могуће због одсуства или немогућности идентификације власника. У случају одсуства власника, новац ће бити доступан у неограниченом временском периоду.

ДАТУМ ПРЕСЕКА. Датум пресека, односно датум мораторијума након којег се промене у власништву имовине не узимају у обзир током поступка експропријације земљишта. Датум пресека за Пројекат је 18. август 2022. године, што је датум проглашења Пројекта за пројекат од јавног интереса за РС. За имовину на земљишту (усеви и објекти), датум када је спроведен попис имовине на парцели сматра се датумом пресека за усеви и објекте.

ЕКОНОМСКО РАСЕЉАВАЊЕ. Губитак извора прихода или средстава за живот, који настаје као последица прибављања земљишта или онемогућеног приступа ресурсима и имовини (земљиште, вода или шума) услед изградње или рада пројекта или његових пратећих објеката.

ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА. Представља одузимање или ограничавање права својине над имовином уз накнаду у складу са тржишном вредношћу те имовине.

ПОНОВНО УСПОСТАВЉАЊЕ ИЗВОРА ПРИХОДА. Мере које ће бити предузете ради помоћи физички и економски расељеним лицима да побољшају своје изворе прихода и животни стандард или да их, најмање, врате на ниво пре расељавања, односно на ниво који је постојао пре почетка имплементације пројекта, у зависности који је виши. Помоћ мора да се настави и након расељавања, у прелазном периоду, на основу разумне процене времена потребног за обнову извора прихода и животног стандарда.

ТРОШКОВИ ПРЕСЕЉЕЊА. Трошкови пресељења јесу накнада за трошкове директно повезане са пресељењем/измештањем домаћинства, у случају експропријације стамбеног објекта или пословног простора.

ОСОБА ПОД УТИЦАЈЕМ ПРОЈЕКТА (РАР). Особа под утицајем пројекта је свако лице које, као последица спровођења пројекта, губи право да поседује, користи или на други начин стиче корист од изграђеног објекта, земљишта (грађевинско, пољопривредно или пашњак), једногодишњих или вишегодишњих усева и дрвећа, или било које друге непокретне или покретне имовине, у целости или делимично, трајно или привремено.

ФИЗИЧКО РАСЕЉАВАЊЕ. Губитак стамбеног простора или имовине изазван експропријацијом земљишта у вези са пројектом, што захтева физичко пресељење особа под утицајем пројекта са претходне адресе становања, радног места или из пословног простора.

ПОДРУЧЈЕ ПОД УТИЦАЈЕМ ПРОЈЕКТА. У контексту овог документа, подручје под утицајем пројекта сматра се територијом четири катастарске општине, три у општини Уб (КО Памбуковица, КО Радуша и КО Слатина) и једне у ширем подручју града Ваљева (КО Гола глава).

ТРОШКОВИ ЗАМЕНЕ. Једнократна накнада као додатна финансијска помоћ ради олакшавања прилагођавања особа под утицајем пројекта (РАР) на подручје на које су пресељени.

ЗАИНТЕРЕСОВАНЕ СТРАНЕ. Сва лица, групе, организације и институције које су заинтересоване за пројекат или потенцијално могу трпети утицај од пројекта или могу имати могућност да утичу на пројекат.

ДОДАТАК ЗА ПРЕЛАЗНИ ПЕРИОД. Описује једнократну новчану накнаду трошкова као додатну финансијску помоћ ради олакшавања пресељења особа под утицајем пројекта.

1. Увод

1.1 О пројекту

Европска банка за обнову и развој („EBRD“) разматра могућност обезбеђивања финансирања за Републику Србију („Зајмопримац“ или „Клијент“), коју заступа Министарство финансија.

Кредит је намењен финансирању изградње нове бране и акумулационе инфраструктуре у Памбуковици, укључујући пратеће радове као што су таложници за седименте узводно, реконфигурација путева и слично („Пројекат“). Средства кредита ће такође бити усмерена на подршку имплементацији пројекта, надзор радова и плаћање накнаде на почетку коришћења кредита.

Пројекат ће спроводити Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ („Србијаводе“), национално тело надлежно за управљање водама, укључујући коришћење вода и заштиту од загађења. Србијаводе је такође одговорно за управљање ризицима повезаним са водним телима (као што је ризик од поплава). Србијаводе послује у оквиру Управе за водопривреду, која је административни орган Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде.

С обзиром да овај Пројекат подразумева изградњу велике бране на новој локацији (*greenfield*), EBRD је Пројекат категорисао као пројекат категорије А.

До сада, поступак прибављања земљишта спровођен је у складу са националним законодавним оквиром.

1.2 О овом документу

Ревизија претходног процеса прибављања земљишта спроведена је за тренутно текући процес прибављања земљишта потребног за прву фазу Пројекта – изградњу бране и акумулационог резервоара, са циљем да се преиспита и оцени досадашњи поступак, утврде евентуалне разлике између спроведеног поступка и стандарда EBRD у вези са прибављањем земљишта, као и да се опишу додатне мере ублажавања које је потребно спровести како би процеси прибављања земљишта, расељавања и поновног успостављања извора прихода били усклађени са Политиком заштите животне средине и друштвених аспеката EBRD (2019).

Кључни циљеви ове ревизије су следећи:

- да се преиспита и верификује напредак у експропријацији земљишта и друге имовине за потребе Пројекта,
- да се потврди да ли су дефинисане политике, захтеви и права усклађени са захтевима EBRD, посебно са PR5, укључујући механизме за решавање жалби и процес консултација,
- да се идентификује да ли постоје преостале активности које је потребно спровести како би процеси расељавања и поновног успостављања извора прихода били усклађени са захтевима Пројекта, а тиме и са:
 - националним законодавством Републике Србије,
 - захтевима EBRD (PR5), и
- захтевима Светске банке (WB) дефинисаним у Оквиру заштите животне средине и друштвених аспеката, Стандард 5.
- да се опишу даље корективне мере које је потребно спровести ради усклађивања процеса прибављања земљишта, расељавања и поновног успостављања извора прихода са PR5, као и да се дефинишу рокови и одговорности за њихову имплементацију,

- да се идентификују научене лекције које могу бити корисне за другу фазу Пројекта – система за наводњавање, или за било које будуће пројекте, развој нових националних политика и законодавног и институционалног оквира.

1.3 Методологија

Процена утицаја је спроведена на основу прегледа секундарних извора података, укључујући пројектну документацију, јавно доступне податке, као и релевантне прописе и стандарде који се односе на прибављање земљишта и поновно успостављање извора прихода, као и прикупљање примарних података путем анкета заједница под утицајем Пројекта и интервјуа са представницима државних органа који спроводе поступак експропријације.

Процена је спроведена у складу са општом методологијом за Студију (ESIA), како је представљено у Књизи 1 – Увод.

Преглед доступне документације

Прикупљање и обрада података представљених у овом поглављу извршени су коришћењем више метода, укључујући:

- Десктоп анализу и преглед званичних социо-економских статистичких података доступних на интернету од стране Републичког завода за статистику, на нивоу насеља и општина;
- Десктоп анализу и преглед других јавно доступних података из различитих извора, укључујући Националну службу за запошљавање, Агенцију за привредне регистре, општинске студије и планове и др;
- Десктоп анализу пројектно специфичне документације – планова, студија, документације за дозволе;
- Повратне информације добијене током састанака са заинтересованим странама, одржаних са представницима општина Уб и Ваљево;
- Анализу података прикупљених кроз анкета заједница (прва фаза анкета заједница) директно погођених експропријацијом за потребе Пројекта, у катастарским општинама Памбуковица, Радуша, Слатина и Гола Глава;
- Анализу података прикупљених кроз анкета заједница (прва фаза анкета заједница) у суседним катастарским општинама, која могу бити индиректно погођена активностима на имплементацији Пројекта и потенцијално укључена у другу фазу пројекта (систем за наводњавање).

Главни документи који су прегледани у оквиру ове процене укључују:

- Пројекат експропријације коју је израдио Енергопројект-Хидроинжењеринг а.д., фебруар 2020.
- Ажуриран Пројекат експропријације коју је израдио Андзор инжењеринг д.о.о., април 2022.
- Извештаје о спроведеној експропријацији које је доставило ЈВП Србијаводе
- Студију процене утицаја на животну средину (EIA)
- Пројекат за грађевинску дозволу (ПГД)
- Просторне и урбанистичке планове

Примарно прикупљање података је спроведено путем анкета заједница домаћинстава чија имовина је предмет експропријације (прва фаза анкета заједница). Анкета је спроведена у новембру 2024. године. Фокус упитника је био на следећем:

- Статусу испитаника у поступку експропријације;

- Процени квалитета процеса консултација и понуђене накнаде;
- Основним друштвено-економским подацима о домаћинствима, укључујући и прикупљање информација релевантних за процену рањивости;
- Изворима прихода, ослањању на пољопривреду, ослањању на екосистемске услуге;
- Самопроцени статуса њиховог домаћинства пре и после експропријације.

Прва фаза анкетирања

Прва фаза анкетирања спроведена је коришћењем структурираног упитника који је развијен ради прикупљања кључних полазних информација од особа под утицајем пројекта (РАР). Узорак за анкетирање је одабран методом случајног избора, путем анкетирања од врата до врата. Укупно је у анкети учествовало 34 РАР-а (приближно 11% од укупног броја РАР-ова), при чему је уложен напор да се обезбеди приближно равномерна расподела испитаника међу све четири погођене локалне заједнице. Додатно, где год је било могуће, анкетни тим је настојао да обезбеди и приближно равномерну географску расподелу РАР-ова, међутим, треба напоменути да у прикупљеним подацима нису уочене значајне разлике између различитих заселака који су обухваћени анкетом.

Током анкетирања, испитаници су били информисани да је учешће у анкети у потпуности добровољно, да ће њихов идентитет остати анониман током целог животног циклуса пројекта, као и да имају право да ускрате било коју информацију коју не желе да поделе. Такође, информисани су да ће прикупљени подаци бити коришћени искључиво за израду општих закључака, за даље планирање пројекта, подршку доношењу одлука заснованих на доказима и обезбеђивање усклађености са релевантним политичким захтевима.

Упитник који је коришћен у катастарској општини (КО) Гола Глава је прилагођен статусу поступка експропријације у тренутку спровођења анкетирања. Упитник није садржао питања у вези са задовољством понуђеном накнадом, јер у тој заједници још увек нису биле достављене понуде за накнаду. Приликом израде овог извештаја коришћени су подаци прикупљени током описане прве фазе анкетирања.

Друга фаза анкетирања

Због забринутости да је почетни узорак био ограничен и да приступ узорковању није био стратификован, те да можда није пружио свеобухватну слику индивидуалних утицаја на РАР-ове, као ни могућност идентификације РАР-ова који би могли бити негативно погођени пројектом услед своје рањивости, додатна анкетирања са РАР-овима биће спроведена током периода јавног увида у Студију (ESIA).

Циљни обухват додатног узорка је 60 лица (20% од укупног броја РАР-ова), искључујући РАР-ове који су већ анкетирани. Ово би довело укупан број анкетираних РАР-ова на 94, односно приближно 30% од укупног броја РАР-ова (307). Ова величина узорка благо премашује праг који се обично везује за ниво поузданости од 95% и маргину грешке од 10%. Тренутно процењени број РАР-ова је 307, од чега је приближно 208 мушкараца и 99 жена носилаца права власништва; стога ће циљани број жена у додатном анкетирању бити 20. Одговори РАР-ова који су већ анкетирани били су углавном хомогени, што указује на сличан обим и ниво утицаја Пројекта у свим заједницама које су под утицајем Пројекта. Сходно томе, укупан узорак од 30% сматра се довољним за добијање општег прегледа утицаја, уз могућност дубљег увида и идентификације чланова заједнице који трпе специфичне утицаје Пројекта.

Додатно анкетирање биће пажљиво планирано како би се обезбедила адекватна заступљеност заједница и рањивих група, укључујући домаћинства којима управљају жене, домаћинства са приходима испод линије сиромаштва, старија лица без породичне подршке, самохране родитеље са малолетном децом, домаћинства која трпе значајан утицај на земљиште, домаћинства чији се остатак експроприсане парцеле сматра неекономичним, као и друге групе. Обезбеђивање укључивања ових подгрупа повећаће репрезентативност података и подржати идентификацију појединаца који могу, због своје рањивости, трпети несразмерно већи утицај Пројекта, чиме ће се омогућити адекватно планирање мера ублажавања и ангажовања заинтересованих страна. Детаљи друге фазе анкетирања

приказани су у табели испод, а пример упитника коришћеног током примарног прикупљања података (прва фаза анкетања) дат је у Прилогу А овог документа.

Друга фаза анкетања биће спроведена кроз три главна приступа – индивидуална/случајна анкетања, циљана анкетања и фокус групе. Критеријуми и циљане величине узорака приказани су у табели испод. Ради идентификације и анкетања потенцијално рањивих РАР-ова биће затражена подршка општина у којима живе РАР-ови.

	Критеријум	Циљ	Временски оквир
Индивидуално / случајно анкетање	Додатно анкетање РАР-ова током циљаног анкетања. Ови РАР-ови ће бити анкетирани методом случајног избора, с приоритетом за домаћинства којима управљају жене, домаћинства са приходима испод линије сиромаштва и самохране родитеље са малолетном децом. Ови РАР-ови ће бити идентификовани уз подршку представника општине који спроводе поступак експропријације.	15 РАР-ова	Планирано у првих 60 дана периода јавног увида у Студију (ESIA)
Фокус групе	Фокус групне дискусије ће бити организоване током планираних јавних консултација за ЕСИА, које се очекују у свакој општини током периода јавног увида.	4 фокус групе (по једна у свакој катастарској општини), са 3-5 чланова. Учесници сваке фокус групе ће бити подељени у две подгрупе (једна мешовита и једна само за жене)	Временски оквир зависи од распореда јавних консултација које организује ЈВП Србијаводе (очекује се у септембру 2025. године)
Циљана анкетања	РАР-ови са значајним утицајем:	Укупан циљ 30 РАР-ова распоређених по појединачним групама:	Временски оквир зависи од подршке коју пружи општине
	РАР-ови којима је експроприсано више од 1ha земљишта – 25 РАР-ова идентификовано у попису, у све четири катастарске општине (10 у општини Ваљево, 15 у општини Уб)	10 РАР-ова укупно: 6 у општини Уб, 4 у општини Ваљево (40% циљ)	Планирано у првих 60 дана периода јавног увида
	РАР-ови који су покренули судске поступке – 18 РАР-ова идентификовано у попису до сада, сви у општини Уб (у општини Ваљево још увек нису издате понуде за накнаду)	8 RARs (40% циљ)	Планирано у првих 60 дана периода јавног увида
	РАР-ови који су пријавили потешкоће током поступка експропријације (ограничена покретљивост због старости или болести, ограничено разумевање поступка) – ови РАР-ови ће бити идентификовани уз подршку представника општине који спроводе поступак експропријације	12 РАР-ова укупно: 10 у општини Уб, 2 у општини Ваљево (на основу укупног процента РАР-ова у свакој општини)	Планирано у првих 60 дана периода јавног увида

1.3.1 Претпоставке и ограничења

Овај извештај је припремљен на основу прегледа расположивих информација (укључујући податке о утицајима на земљиште који су били доступни у тренутку израде), као и података прикупљених током прве фазе анкетања. Извештај ће бити додатно ажуриран током периода јавног увида, како би се укључиле додатне информације које ће бити прикупљене кроз другу фазу анкетања и фокус групе.

Поред тога, биће прикупљено више података о потенцијалним додатним утицајима услед реконфигурације пута (за деоницу државног пута бр. 21 у дужини од 900 метара, који ће бити подигнут изнад максималног нивоа воде акумулације), као и могућим решењима за насип како би се избегли утицаји на један стамбени објекат. Иако се не очекује да ће ове измене довести до значајних промена у погледу обухвата земљишта под утицајем Пројекта, оне ће бити поново процењене у складу са динамиком прикупљања нових података. Поступак прибављања земљишта је и даље у току, а области утицаја се односе на брану, акумулацију и приступне путеве. Треба напоменути да се тачан обим утицаја на земљиште не може прецизно одредити у овој фази пројекта. Одређене измене се очекују како пројекат буде напредовао, укључујући и током фазе изградње.

Тренутно доступни подаци указују да потенцијални додатни захтеви за земљиштем могу обухватити следеће (више детаља биће дато у ажурираној верзији извештаја):

- Надомешћивање биодиверзитета – Ово ће бити потврђено у наредној фази. На основу тренутних разговора, није вероватно да ће додатно земљиште бити експроприисано у ове сврхе.
- Приступ таложницима за седименте – Очекује се да ће приступ бити обезбеђен путем уговора којим се установљава службеност, кроз директне договоре са власницима земљишта; не очекује се пренос власништва или експропријација.
- Могуће проширење пута – Потреба за проширењем пута биће потврђена у наредној фази. Проширење пута се обично договара са локалном заједницом у зависности од тренутног стања пута (нпр. да ли може да поднесе саобраћај тешких возила). Земљиште се прибавља путем уговора о установљавању службености са власницима, а заједница има корист од унапређеног пута.
- Премештање споменика – Једино премештање односи се на споменик са основом 1x1m, који ће највероватније бити премештен на другу локацију у оквиру исте приватне парцеле.
- Гробља – Пројекат не утиче на гробља.
- Шумски путеви – Ови путеви се обично обезбеђују путем уговора о службености, директним договором са власницима земљишта; не предвиђа се пренос власништва или експропријација.

Тренутно не постоје информације о обиму потенцијалних утицаја на земљиште у оквиру фазе 2 – систем за наводњавање, нити о обиму привременог заузећа земљишта током радова на изградњи у оквиру фазе 1 која је описана у наставку документа (нпр. за потребе локације канцеларија, кампа, складишта и зона за одржавање, депонија и сл.).

2. Опис пројекта и утицаји

2.1 Техничке карактеристике

Планови за Памбуковицу предвиђају изградњу насипне бране висине 30.5 m (брана Памбуковица) на реци Уб (приближно 21 km узводно од насеља Уб, у општини Уб) и система за наводњавање у долини реке Уб. Брана ће бити вишенаменска, са укупним запреминским капацитетом акумулације од 8,15 милиона m³. Предвиђене функције бране су:

- Заштита од поплава,
- Наводњавање 2.225 ha,
- Обезбеђивање гарантованог еколошког протока у акумулацији и низводно у реци,
- Задржавање седимената.

Брана Памбуковица је планирана на реци Уб, приближно 21 km узводно од ушћа у реку Тамнава, која се налази 15 km западно од насеља Уб. Локација бране припада катастарским општинама

Памбуковица, Радуша, Слатина и Гола Глава. Локација бране Памбуковица приказана је на сликама 1 до 3 испод.

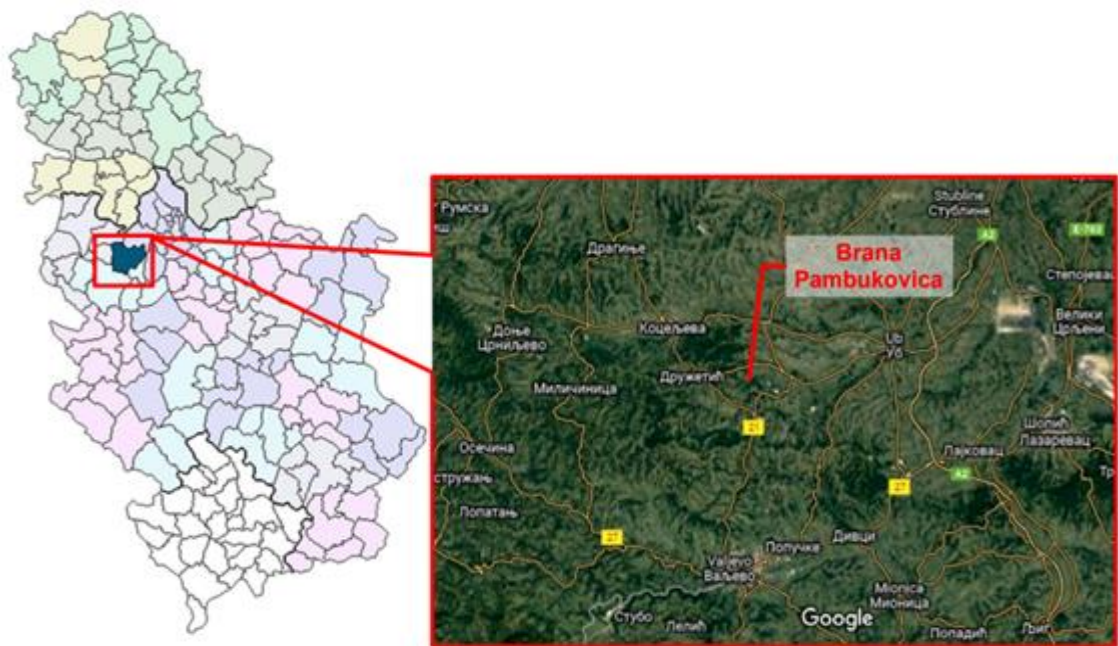
Изградња и припрема техничке документације за брану Памбуковица предвиђена је у две фазе:

- Фаза 1: Изградња бране Памбуковица. За потребе изградње бране, а пре пуњења акумулације, деоница државног пута бр. 21 у дужини од 900 m мораће да буде подигнута изнад максималног нивоа воде акумулације, а додатне инсталације које се налазе у зони акумулације биће измештене. Фаза 1 се завршава пуњењем акумулације и формирањем језера. Од тренутка када је спроведена ова упоредна анализа, пројекат бране је развијен до фазе „Пројекат за грађевинску дозволу“ (ПГД), у складу са националним законодавством. Концептуални пројекат реконфигурације пута је у току.
- Фаза 2: Изградња система за наводњавање у општини Уб. Планирано је да се са изградњом система за наводњавање започне паралелно са завршетком радова из фазе 1. Радови на наводњавању обухватају изградњу кључних објеката дистрибутивне мреже система за наводњавање, који укључују пумпне станице, притисне цевоводе и резервоаре за дневно балансирање дотока. Планирано је да пуна капацитетност остатка инфраструктуре дистрибутивне мреже буде развијана и постогнута током наредне две године. Развој секундарне дистрибутивне мреже планиран је истовремено са примарном дистрибутивном мрежом.

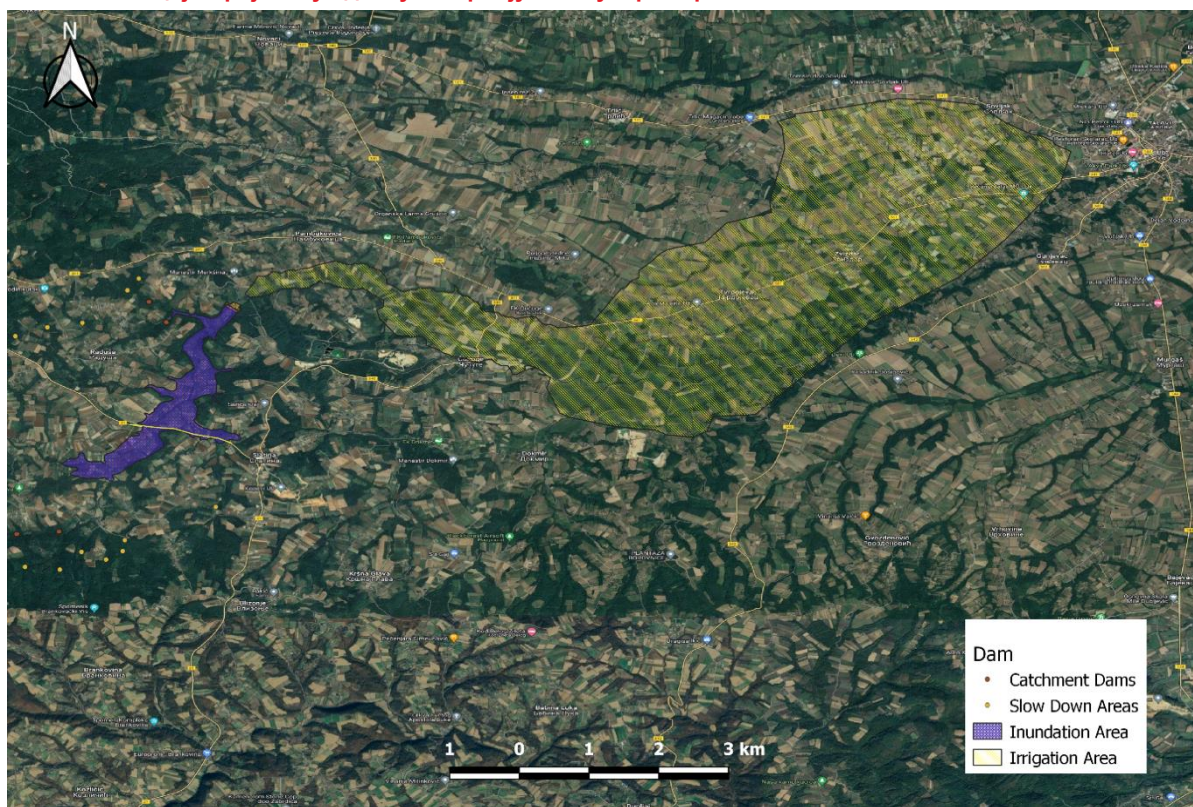
Иако ЕБРД тренутно не разматра финансирање фазе 2, она се сматра саставним делом остварења циљева Пројекта, као повезан садржај (енг. Associated Facility) у складу са ESP, и стога треба да буде адекватно узета у обзир у задацима, укључујући и оне дефинисане у Пројектном задатку (ToR). Студија изводљивости и пратећи Прелиминарни пројекат система за наводњавање завршени су 2018. године. Израда Студије процене утицаја на животну средину (EIA) система за наводњавање тренутно није предвиђена.

2.2 Подручје пројекта

Памбуковица је село које се налази у западној Србији, у оквиру општине Уб, која је део Колубарског округа. Село се налази приближно 80 километара југозападно од Београда, главног града Републике Србије. Ово подручје је претежно рурално и пољопривредно, а у близини се налазе градови Уб, Ваљево и Лајковац. Локација пројекта приказана је на Слици 1 испод. Слика 2 приказује укупно подручје обухваћено пројектом (фаза 1 и 2), док Слика 3 представља локацију бране и акумулације у односу на оближња насеља и државни пут бр. 21 (фаза 1). Поред тога, фотографије снимљене током прелета дрона изнад подручја пројекта дате су у Прилогу Б овог документа.



Слика 1 Локација Пројекта у односу на Србију и Колубарски регион



Слика 2 Подручје обухваћено Пројектом, укључујући систем за наводњавање (Фаза 2)



Слика 3 Локација бране и акумулације у односу на оближња насеља и државни пут број 21 (планиран за измештање/издизање)

Земљиште на којем се планира имплементација Пројекта налази се у обухвату четири катастарске општине, које се углавном налазе на територији општине Уб и делимично у ширем подручју града Ваљева.

Тренутна процена утицаја на земљиште обухвата површине неопходне за изградњу бране и акумулације.

Може бити потребно додатно прибављање земљишта за проширење постојећих путева, таложнике на притокама реке Уб и за приступне путеве до ових таложника, као и за сеоске путеве ради обезбеђивања приступа приватној својини где је то неопходно. У овој фази нису прецизирани локација и површина овог додатног земљишта. Претпоставља се да би прибављање додатног земљишта обухватило мање површине у власништву појединаца, које би се прибављале путем уговора о успостављању службености. Положај приступних путева се унапред усаглашава са власницима земљишта како би се обезбедио минималан негативан утицај и, где је могуће, додатна корист за власнике.

Процес процене утицаја на животну средину и друштво тј. процес израде Студије (ESIA) може резултирати потребом за додатним прибављањем земљишта ради ублажавања утицаја на биодиверзитет (надомешћивања биодиверзитета). Међутим, овај утицај се тренутно не очекује. Уколико се укаже потреба, обим таквих потенцијалних утицаја биће дефинисан накнадно.

Земљиште које би се привремено користило током изградње (нпр. за потребе кампа) још увек није идентификовано. Очекивања су да ће ове површине бити обезбеђене директно од стране Извођача радова, уз претпоставку да ће камп и складишта бити лоцирани у оквиру зоне акумулације, која је тренутно у поступку експропријације.

2.3 Утицаји пројекта

Земљиште под утицајем Пројекта

Према подацима доступним у тренутку израде овог извештаја, укупна површина обухваћена Пројектом износи 2.674.664 m² и обухвата 578 парцела које су предмет експропријације. Од тога, 2.230.024 m² се налази у оквиру општине Уб, конкретно у катастарским општинама (КО) Памбуковица, Радуша и Слатина. Преосталих 444.640 m² земљишта које је предмет прибављања налази се у КО Гола Глава, која административно припада граду Ваљеву. Подлога са приказом катастарских парцела на сателитском снимку, укључујући зону потапања акумулације, дата је у Прилогу В овог документа. Ове слике пружају увид у начин коришћења земљишта дуж реке и у оквиру подручја пројекта.

Број особа под утицајем пројекта (РАР), у овој фази поступка експропријације, процењује се на 307. Овај број може бити промењен до краја поступка, како се буду вршиле додатне потврде власништва. Није неуобичајено да једно лице поседује више парцела у оквиру подручја Пројекта, или да једна парцела има више сувласника, при чему сваки има одређени проценат власништва.

Највећи удео земљишта под утицајем Пројекта је пољопривредно (74%), затим следи шумско земљиште (14%), реке (5%) и постојећа саобраћајна инфраструктура (6%). Преосталих 1% чине грађевинско земљиште, дворишта, неуређено земљиште и воћњаци. Већина земљишта је у приватном власништву, изузев путева и река који су у јавној својини. Табела испод даје преглед катастарских парцела под утицајем Пројекта, како је дефинисано у Пројекту експропријације.

Табела 1 Преглед катастарских парцела у обухвату Пројекта

Катастарска општина	Број погођених парцела		
	Укупно	Приватно	Јавно
Памбуковица	57	53	4
Радуша	261	226	35
Слатина	170	118	52
Гола Глава	90	79	11
УКУПНО	578	476	102

Подаци приказани у овом извештају заснивају се на расположивим катастарским информацијама. Тренутно доступна листа садржи уносе који захтевају додатну верификацију како би се обезбедила тачност укупних података, идентификовала недостајућа поља и осигурала комплетност свих записа. Ехсел документи достављени за општину Уб биће прегледани и унакрсно проверени са ажурираним катастарским евиденцијама и другим расположивим документима у вези са експропријацијом, ради обезбеђивања доследности и комплетности података. Ове измене ће бити приказане у Плану поновног успостављања извора прихода (LRP) који ће бити израђен током периода јавног увида у Студију (ESIA).

Највећи део пољопривредног земљишта под утицајем Пројекта се активно обрађује, или директно (од стране власника) или је дато у закуп другим пољопривредним произвођачима.

Пословна делатност под утицајем Пројекта

Није забележена пословна делатност директно погођена прибављањем земљишта за потребе Пројекта, ни у зони директног утицаја пројекта, нити дуж приступних путева који су планирани за потребе Пројекта. Пројекат утиче искључиво на пољопривредну производњу.

Објекти под утицајем Пројекта

Укупно је идентификовано пет објеката у оквиру зоне експропријације, не рачунајући јавне путеве који ће бити под утицајем Пројекта. Ови објекти укључују две стамбене/викенд куће, један мали

помоћни објект, један помоћни објект (амбар) и један споменик. Објекти су приказани на фотографијама испод (види Слике 4–6).



Слика 4 Стамбени објект - смештај за повремени боравак са помоћним објектом видљивим са леве стране



Слика 5 Стамбени објект - празан и недовршен



Слика 6 Помоћни објект – штала



Слика 7 Споменик борцима из Другог светског рата

Иако се у обухвату Пројекта налазе два стамбена објекта, Пројекат неће захтевати физичко пресељење становника.

Један од стамбених објеката, површине 562 m², у власништву је локалног брачног пара пензионера који већину времена борави у Аустрији. Остатак имања обухвата и помоћни објекат површине 46 m² који се налази поред главне куће. Имовина се тренутно користи као сезонска резиденција, неколико месеци годишње. Међутим, првобитна намера власника била је да овај објекат постане њихов стални дом након пензионисања.

Иако власници нису поднели формални захтев за изузеће од експропријације, били су у контакту са ЈВП Србијаводе ради проналажења техничког решења за изузимање имовине из зоне експропријације, с обзиром да се објекат налази на ивици планиране акумулације. Решење подразумева изградњу заштитног насипа источно од објекта, према акумулацији. Техничко решење може захтевати и додатна разматрања током оперативне фазе (фазе рада) бране.

Како је приказано на Слици 8 – Позиција стамбеног објекта у односу на потенцијалне нивое вода, очекује се да ће део парцеле бити у зони акумулације при пројектованом нормалном нивоу воде. У случају нивоа воде који се јавља једном у 10.000 година, као и при максималном нивоу воде на круни бране, очекује се да ће цела имовина бити унутар зоне акумулације. Стога се не очекује да предложени насип може обезбедити довољан ниво заштите за имовину, те ће највероватније бити неопходна експропријација. Додатне информације о процесу експропријације овог објекта биће укључене у ажурирану верзију извештаја у оквиру Студије (ESIA).



Слика 8 Позиција стамбеног објекта у односу на потенцијалне нивое вода

Други стамбени објекат је велика двоспратна зграда чија површина није утврђена. Објекат није завршен а, на основу његовог изгледа и стања, може се закључити да је већ неколико година у недовршеном стању. Не користи се ни за стално, ни за привремено становање.

Амбар се користи за складиштење опреме и сточне хране. Током анкетања није уочена стока у амбару.

Споменик (види Сliku 7) се налази на парцели у приватном власништву и није евидентиран од стране локалних установа за заштиту културног наслеђа. Основа споменика је приближне површине 1 m² (1 m x 1 m), а висина око 2,5 m. Израђен је од камена. Очекује се да ће споменик бити премештен, а у току су преговори са власником парцеле и представницима општине око нове локације за премештај. С обзиром да се у обухвату Пројекта налази само део парцеле на којој се налази споменик, он ће највероватније бити премештен на преостали део исте парцеле, ван зоне утицаја. Трошкови премештања су у надлежности ЈВП Србијаводе (као корисника експропријације), али се разматра неколико опција – (i) да власник сам организује премештање, а трошкови буду рефундирани од стране ЈВП Србијаводе, (ii) да ЈВП Србијаводе ангажују извођача за премештање споменика, или (iii) да премештање споменика буде обухваћено уговором са извођачем радова на брани. Додатне информације о процесу експропријације овог објекта биће укључене у ажурирану верзију извештаја у оквиру Студије (ESIA).

Висина накнаде за објекте ће бити утврђена у поступку експропријације од стране овлашћеног судског вештака грађевинске струке.

Утицај Пројекта на усеве

Већина парцела које се прибављају за потребе Пројекта су пољопривредне намене, претежно засејане једногодишњим културама као што су житарице, пшеница и кукуруз, а забележено је и неколико воћњака и винограда. Ово је типично за алувијалне равни дуж реке, где је земљиште релативно равно и вишег квалитета. На подручју акумулације постоје и значајне површине шума које ће бити предмет експропријације.

У оквиру поступка експропријације, вредност усева утврђује овлашћени судски вештак пољопривредне струке, који вреднује усеве на основу врсте, зрелости (у случају вишегодишњих култура и дрвне масе) и актуелних тржишних вредности. Закон о експропријацији прописује да се накнада за једногодишње усеве утврђује и исплаћује у ситуацијама када власницима није омогућено да обаве жетву. Процена вредности шумске масе се спроводи паралелно са проценом вредности земљишта. Власници добијају накнаду за губитак дрвне масе, као и за губитак земљишта на којем је дрво расло. Слично, у случају вишегодишњих култура, процене овлашћених стручњака се односе на усеве, док се вредност земљишта надокнађује додатно.

Када је реч о једногодишњим усевима, ЈВП Србијаводе је усвојило приступ благовременог обавештавања, уместо исплате накнаде. Наиме, власницима парцела ће бити омогућено да наставе са обрадом својих њива и након завршетка експропријације, све док засађени усеви не сазру, а с обзиром да није неопходно да се са грађевинским радовима или било каквом мобилизацијом терена започне у непосредној будућности. Накнада за једногодишње усеве биће исплаћена само у ретким случајевима када радови морају да започну пре него што усеви сазру, а у тим случајевима проценитељи ће утврдити износ накнаде.

Идентификовани ризици

Имајући у виду природу и обим Пројекта, као и карактеристике заједница на подручју на које Пројекат утиче, идентификовани су следећи утицаји и ризици. Сваком ризику је додељен ниво ризика: Н – низак, С – средњи, В – висок, на основу образложења ризика које је такође дато у табели.

Утицај	Ризик / Опис	Ниво ризика	Образложење ризика
Фаза пре изградње			
Губитак земљишта	Губитак грађевинског земљишта	Н	Веома мала површина грађевинског земљишта је захваћена пројектом, а већина тог земљишта је у јавној својини
	Губитак пољопривредног земљишта (обрађеног и необрађеног)	В	Велика површина обрађеног пољопривредног земљишта се експроприше за потребе Пројекта, а резултати анкете указују на висок ниво забринутости међу погођеним домаћинствима у погледу могућности куповине адекватног заменског земљишта и поновног успостављања пољопривредне производње, која је идентификована као примарни или секундарни извор прихода за већину погођених домаћинстава
Губитак усева	Губитак једногодишњих и вишегодишњих култура	С	Правовремено спровођење поступка експропријације и процена накнаде од стране стручних лица смањује ниво ризика
Физичко расељавање	Губитак стамбеног простора који доводи до физичког пресељења	С	Један од погођених објеката је функционални стамбени објекат који власници користе повремено (тренутно није примарно место становања, али је био намењен за ту сврху)
Економско расељавање	Немогућност наставка пољопривредне производње	С	Анкетирана домаћинства истичу недостатак расположивог и погодног земљишта у околини које би могло бити купљено као замена за експрописано земљиште
	Губитак прихода од закупа земљишта	Н	Мали проценат власника земљишта из анкете је навео да издаје земљиште у закуп. Расткидање уговора о закупу може бити благовремено најављено, што омогућава жетву и елиминише губитке од усева
	Губитак сеоске инфраструктуре (системи за наводњавање, неформални приступни путеви)	Н	Накнада у поступку експропријације треба да обухвати и приватна улагања у инфраструктуру
	Губитак помоћних објеката	Н	Накнада у поступку експропријације треба да обухвати и помоћне објекте
	Губитак пољопривредних активности за сопствене потребе	С	Ризик је повезан са старијом популацијом која неће бити у могућности да настави са одржавањем башта у близини својих кућа

Утицај	Ризик / Опис	Ниво ризика	Образложење ризика
	Губитак пашњака за стоку	Н	Земљиште у овом подручју се типично не користи за испашу, а слично земљиште је доступно у близини
	Губитак пословних објеката	N/A	Пројекат не утиче на пословне објекте (осим за пољопривредну производњу)
Фаза изградње			
Економско расељавање	Заузеће – грађевинске активности ван граница градилишта (грађевинске машине, радови, вишак материјала, отпад итд.)	С	Ризиком треба управљати кроз ESMS Пројекта и планове управљања градилиштем који тренутно нису доступни због фазе у којој се Пројекат налази
	Привремени губитак приступа имовини услед прекида сеоских путева	С	Ово питање ће бити решавано кроз детаљни пројекат и Traffic Management Plan извођача радова
	Оштећење постојеће сеоске инфраструктуре (системи за наводњавање, неформални приступни путеви)	Н	Мало је вероватно да ће камиони користити неформалне путеве
	Оштећење приватне имовине и пропуст извођача да санира штету (ограде, помоћни објекти, куће итд.)	С	Ова оштећења су обично покривена осигурањем извођача, али често долази до кашњења у решавању захтева и исплати накнаде
	Губитак пољопривредне производње услед загађења земљишта	Н	Овај ризик је могуће контролисати адекватним управљањем саобраћајем и мерама за сузбијање прашине
	Губитак прихода од екосистемских услуга	Н	Ограничен утицај на екосистемске услуге је уочен код анкетираних РАР-ова. Само рекреативне активности (лов и риболов). Пчеларство се не очекује да буде погођено пројектом
Привремено прибављање земљишта	Губитак потенцијала за пољопривредну производњу услед загађења земљишта (неуспех у враћању земљишта у првобитно стање)	С	Привремено прибављено земљиште ће служити за потребе кампа, складишта и одржавања возила. Без адекватних мера и санације, земљиште може бити превише загађено за наставак пољопривредне производње
Оперативна фаза			
Губитак приступа имовини	Трајни губитак приступа имовини услед прекида или озбиљног оштећења сеоских путева ¹	Н	Члан 10 Закона о експропријацији омогућава подношење захтева за експропријацију нееконичног земљишта. Типично, када се такви захтеви подносе због проблема са приступом, корисници експропријације примењују решења која омогућавају обезбеђивање приступа.

¹ Како се на Пројекту примењује приступ адаптивног управљања пројектовањем, не очекује се да ће број лица погођених трајним губитком приступа имовини бити значајан.

3. Правни оквир

3.1 Национални оквир

У наставку је дат избор главних националних прописа релевантних за управљање прибављањем земљишта и експропријацијом у Републици Србији, који су од значаја за Пројекат:

- Закон о експропријацији („Службени гласник РС“, бр. 53/95, 16/2001, 20/2009, 55/2013, 106/2016)
- Закон о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018)
- Закон о облигационим односима („Службени гласник РС“, бр. 29/78, 38/85, 45/89, 57/89, 31/93, 1/2003, 18/2020)
- Закон о основама својинскоправних односа („Службени лист СФРЈ“ бр. 6/80, 36/90, СРЈ бр. 29/96 и РС бр. 115/05)
- Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/2006, 65/2008, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018)
- Закон о шумама („Службени гласник Републике Србије“, бр. 30/2010, 93/2012, 89/2015, и 95/2018 – други закон)
- Закон о водама („Службени гласник Републике Србије“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018, и 95/2018 – други закон)
- Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 94/2024)
- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)
- Закон о Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, бр. 88/10)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде просторних и урбанистичких планова („Службени гласник РС“, бр. 32/2019 и 47/2025)
- Правилник о садржини студије о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 69/05)
- Уредба о капиталним пројектима („Службени гласник РС“, бр. 79/2023)

Документ	Опис
Закон о експропријацији („Службени гласник Републике Србије“, бр. 53/95, „Службени гласник Савезне Републике Југославије“, бр. 16/2001 – одлука Врховног суда Србије и Црне Горе, и „Службени гласник Републике Србије“, бр. 20/2009, 55/2013 – одлука Уставног суда и 106/2016 – аутентично тумачење)	Овај централни закон представља главни оквир за експропријацију у Србији. Непокретности се могу експроприсати или се права својине над њима могу ограничити само у јавном интересу утврђеном законом, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне вредности. Јавни интерес за експропријацију непокретности утврђује се законом или одлуком Владе у складу са овим законом. За потребе овог закона, непокретностима се сматрају земљиште, зграде и други грађевински објекти.
Закон о општем управном поступку („Службени гласник Републике Србије“, бр. 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење, и 2/2023 – одлука Уставног суда)	Управни поступак представља скуп правила која државни органи и организације, органи и организације покрајинске аутономије, органи и организације јединица локалне самоуправе, институције, јавна предузећа, специјална тела преко којих се врши регулаторна функција, као и правна и физичка лица којима су поверена јавна овлашћења (органи), примењују приликом решавања управних ствари.

Документ	Опис
Закон о облигационим односима (уговори и облигације) („Службени лист СФРЈ“, бр. 29/78, 39/85, 45/89 – одлука Уставног суда и 57/89, „Службени лист СРЈ“, бр. 31/93, „Службени лист СРЈ“, бр. 1/2003 – Уставна повеља и „Службени гласник Републике Србије“ бр. 18/2020)	Овај закон уређује обавезне правне односе који настају из уговора, проузроковања штете, неоснованог обогаћења, управљања без налога, једностранних изјава воље и других чињеница одређених законом.
Закон о основама својинскоправних односа („Службени лист СФРЈ“, бр. 6/80 и 36/90, „Службени лист СРЈ“, бр. 29/96 и „Службени гласник Републике Србије“, бр. 115/2005 – пречишћен текст)	Овај основни закон утврђује централне принципе својине у Србији. Служи као основ за све процесе стицања земљишта, обезбеђујући поштовање законских права својине и пружајући оквир за утврђивање правичне накнаде.
Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник Републике Србије“, бр. 62/2006, 65/2008 – други закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 – други закон)	Овај закон уређује планирање, заштиту, унапређење и коришћење пољопривредног земљишта, надзор над спровођењем овог закона и друга питања од значаја за заштиту, унапређење и коришћење пољопривредног земљишта као добра од јавног интереса. Пољопривредно земљиште је добро од јавног интереса за Републику Србију, које се користи за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима које одређује овај закон.
Закон о водама („Службени гласник Републике Србије“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – други закон)	Овај закон уређује правни статус вода, интегрисано управљање водама, управљање водним телима и водним земљиштем, изворе и начине финансирања водопривредних активности, надзор над спровођењем овог закона и друга питања од значаја за водопривреду.
Закон о шумама („Службени гласник Републике Србије“, бр. 30/2010, 93/2012, 89/2015 и 95/2018 – други закон)	Овај закон уређује очување, заштиту, планирање, гајење и коришћење шума, као и располагање шумама и шумским земљиштем, надзор над спровођењем овог закона и друга питања од значаја за шуме и шумско земљиште.
Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/2004 и 88/2010)	Овај закон уређује услове, начин и поступак за процену утицаја одређених планова и програма на животну средину (стратешка процена), ради заштите животне средине и промоције одрживог развоја кроз интегрисање основних принципа заштите животне средине у процес припреме и усвајања планова и програма.
The Environmental Impact Assessment Law ("Official Gazette of the Republic of Serbia", No. 94/2024)	Овим законом уређује се поступак процене утицаја за пројекте који могу имати значајне утицаје на животну средину, садржај студије о процени утицаја на животну средину, учешће заинтересованих органа и организација и јавности, прекогранично обавештавање за пројекте који могу имати значајне утицаје на животну средину друге државе, надзор и друга питања од значаја за процену утицаја на животну средину.
Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука Уставног суда, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука Уставног суда, 50/2013 – одлука Уставног суда, 98/2013 – одлука Уставног суда, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)	Овај закон уређује услове и начин просторног планирања, уређења и коришћења грађевинског земљишта и објеката, надзор над спровођењем одредаба овог закона и инспекцијски надзор, као и друга важна питања у вези са просторним планирањем, уређењем и коришћењем грађевинског земљишта и објеката. Такође, треба напоменути да је, у складу са чланом 134а овог закона, инвеститор који улаже у изградњу линијских инфраструктурних објеката од посебног значаја за Републику Србију у обавези да власнику стамбеног објекта изграђеног пре ступања на снагу планског акта којим је земљиште одређено за јавне намене, обезбеди други одговарајући стамбени објекат или стан, без обзира да ли је за тај објекат покренут поступак озакоњења, или да му исплати новчану накнаду у висини средстава потребних

Документ	Опис
	ради обезбеђивања другог одговарајућег стамбеног објекта или стана.
Закон о грађевинском земљишту („Службени гласник СР Србије“, бр. 20/79, 16/83, 38/84, 14/86, 27/86 – пречишћен текст, 45/89, 2/90 – испр., 23/90 – пречишћен текст и „Службени гласник Републике Србије“, бр. 3/90 – испр., 53/93, 67/93 и 48/94)	Овај закон уређује основе правног оквира за грађевинско земљиште, права својине и друга стварна права у вези са земљиштем у изграђеном подручју где постоји право својине, и утврђује принципе за развој и коришћење грађевинског земљишта.
Закон о јавној својини („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016 – други закон, 108/2016, 113/2017, 95/2018 и 153/2020)	Овај закон уређује право јавне својине и одређена друга права својине Републике Србије, аутономних покрајина и јединица локалне самоуправе. Јавна својина обухвата право својине Републике Србије (државна својина), право својине аутономне покрајине (покрајинска својина) и право својине јединице локалне самоуправе (општинска или градска својина). У јавну својину спадају природна богатства, добра од јавног интереса и добра у општој употреби за које је законом одређено да буду у јавној својини, ствари којима се служе органи и организације Републике Србије, аутономних покрајина и јединица локалне самоуправе, јавне установе, јавна предузећа и друге организације основане од стране Републике Србије, аутономних покрајина и јединица локалне самоуправе, као и друге ствари које су, у складу са законом, у јавној својини.
Закон о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 18/2010, 65/2013, 15/2015 – одлука Уставног суда, 96/2015, 47/2017 – аутентично тумачење, 113/2017 – други закон, 27/2018 – други закон, 41/2018 – други закон, 9/2020 – други закон и 92/2023)	Овај закон уређује стручне послове и задатке државне управе у вези са: државним премером, катастром непокретности, катастром инфраструктуре и подземних објеката, основним геодетским радовима, регистром адреса, топографско-картографском делатношћу, проценом вредности непокретности, геодетско-катастарским информационом системом и Националном инфраструктуром за геопросторне податке, као и геодетским радовима у инжењерским и техничким делатностима.
Закон о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре („Службени гласник Републике Србије“, бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019, 15/2020 и 92/2023)	Овај закон уређује правила поступка уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктурних и подземних објеката, њихово одржавање, предмет и врсте уписа у том поступку, правила поступка издавања извода из наведених регистара, као и друга питања од значаја за одржавање катастра непокретности и катастра инфраструктуре. Одредбе овог закона које уређују предмет и врсте уписа примењују се и на поступак обнове катастра, осим ако законом није другачије одређено.
Закон о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 129/2007, 83/2014 – други закон, 101/2016 – други закон, 47/2018 и 111/2021 – други закон)	Овај закон уређује јединице локалне самоуправе, критеријуме за њихово оснивање, надлежности, органе, надзор над њиховим актима и радом, заштиту локалне самоуправе и друга питања од значаја за остваривање права и дужности јединица локалне самоуправе.
Закон о комуналним делатностима („Службени гласник Републике Србије“, бр. 88/2011, 104/2016 и 95/2018)	Овај закон дефинише комуналне делатности и уређује опште услове и начин њиховог пружања. Према овом закону, комуналне делатности су активности којима се обезбеђују јавне услуге неопходне за задовољавање животних потреба физичких и правних лица. Јединице локалне самоуправе су у обавези да створе услове за обезбеђивање одговарајућег квалитета, обима, доступности и континуитета ових услуга, као и да надзиру њихово пружање. Комуналне делатности се сматрају делатностима од општег интереса и обухватају, али нису ограничене на: снабдевање пијаћом водом, пречишћавање и одвођење кишне и отпадне воде, производњу, дистрибуцију и снабдевање топлотном

Документ	Опис
	енергијом, управљање отпадом, градски и приградски превоз путника, управљање гробљима и сахрањивање, управљање јавним паркиралиштима, обезбеђивање јавног осветљења, управљање градским пијацама, одржавање улица и путева, одржавање чистоће на јавним површинама, услуге чишћења димњака, одржавање јавних зелених површина и активности сузбијања штеточина.

3.2 EBRD захтеви

EBRD ES Услови за реализацију (PR) релевантни за прибављање земљишта, физичко и економско расељавање:

- **PR1** – Процена и управљање утицајима и питањима везаним за заштиту животне средине и друштва;
- **PR5** – Откуп земљишта, ограничења у коришћењу земљишта и принудно расељавање;
- **PR10** – Објављивање података и ангажовање заинтересованих страна.

3.3 Сиже разлика између националног законодавства и EBRD стандарда

Иако је национално законодавство у великој мери усклађено са захтевима EBRD када је реч о прибављању земљишта, одређене разлике ипак постоје. Ради илустрације ових разлика, у наставку је дата анализа разлика организована у табеларном формату, пратећи структуру EBRD PR.

Треба напоменути да су неки критеријуми, као што су механизми за жалбе и ангажовање заједнице, применљиви и на PR10 и на PR5, али су у табели испод приказани обједињено.

Тема	EBRD захтеви	Захтеви према националном законодавству	Идентификована разлика	Корективне мере
Ангажовање заинтересованих страна	PR5 и PR10 захтевају активну комуникацију и консултације са свим заинтересованим странама, посебно укључујући консултације са локалном заједницом, маргинализованим групама, социјално или економски угроженим групама и аутохтоним народима (ако се налазе у зони утицаја пројекта), током целог циклуса планирања и спровођења пројекта. Ово подразумева адекватно објављивање информација о потенцијалним утицајима, прикупљање повратних информација и разматрање примљених притужби током доношења одлука и развоја пројекта.	Закон о процени утицаја на животну средину и Закон о планирању и изградњи захтевају да се јавне расправе и консултације одржавају у свакој фази припреме документације, што обично укључује и информације о експропријацији земљишта. Правни оквир за ове консултације је прецизно дефинисан у погледу времена одржавања, трајања јавног увида и садржаја. Власници парцела које улазе у поступак експропријације контактирају се директно након проглашења јавног интереса, односно приликом подношења предлога за експропријацију. Поступак експропријације се одвија у две фазе: (1) утврђивање статуса по формалном предлогу за експропријацију и (2) утврђивање накнаде за експроприсану имовину. Обе фазе се спроводе кроз индивидуалне консултације са власницима и званичну преписку.	У важећем правном оквиру за експропријацију у Србији недостају кључне одредбе за рано ангажовање заинтересованих страна и њихово смислено учешће у процесу доношења одлука. Лица погођена потенцијалном експропријацијом имају прилику да о томе сазнају путем јавних саопштења, али се често дешава да буду обавештени тек када добију писмени предлог за експропријацију, чиме остају без гласа у кључним раним фазама развоја пројекта.	Развијен је План ангажовања заинтересованих страна (SEP) за Пројекат који укључује механизам за притужбе и додатне мере консултација ради обезбеђивања неопходних информација за погођене заједнице. До сада су све притужбе и питања у вези са поступком експропријације решаване у складу са формалном процедуром дефинисаном Законом о експропријацији.
Механизам за притужбе – доступност и ефикасност	PR5 и PR10 захтевају транспарентан, доступан и културолошки прилагођен механизам за притужбе, како би погођене заједнице могле ефикасно да решавају питања која их се тичу. Ово укључује јасне процедуре, благовремене одговоре и правично решавање притужби.	Закон о експропријацији и Закон о процени утицаја на животну средину, као и неколико других закона, регулишу сличне механизме жалби у различитим областима. Објављивање и решавање притужби је обавезно у процесу усвајања планске документације, студија утицаја и у процесу пројектовања. Ово је формалан процес са дефинисаним процедурама и ограниченим роковима за пријем притужби. Слично, током поступка експропријације постоји формална процедура која омогућава подношење коментара и притужби у свакој фази поступка, са дефинисаним роковима. Правна средства су доступна у свакој фази поступка.	Иако Република Србија има успостављене механизме за притужбе према различитим законима, њихова ефикасност може бити ограничена. Поступци могу бити сложени, комуникациони канали нејасни, а капацитети релевантних институција за благовремено и правично решавање могу недостајати. У поступку експропријације национално законодавство признаје право на жалбу у различитим фазама, али не налаже успостављање посебног ванинституционалног механизма за решавање притужби.	Не постоји посебан механизам за решавање притужби за овај Пројекат (GRM). Све притужбе у вези са експропријацијом решавају се у оквиру формалне процедуре експропријације. Механизам за решавање притужби је предложен у оквиру SEP-а за решавање свих притужби у вези са Пројектом.

Тема	EBRD захтеви	Захтеви према националном законодавству	Идентификована разлика	Корективне мере
Мониторинг и евалуација	PR1 и PR5 захтевају свеобухватан програм мониторинга и евалуације који покрива све еколошке и друштвене аспекте пројекта, укључујући потенцијалне утицаје идентификоване током експропријације земљишта.	У Закону о експропријацији не постоји захтев за мониторинг процеса или верификацију ефикасности усвојених мера.	Иако правни оквир не предвиђа захтеве за мониторинг и евалуацију, ове мере су већ уведене кроз процес финансирања пројекта.	Очекује се да ће се по завршетку поступка експропријације спровести Коначна ревизија прибављања земљишта.
Избегавање или минимизација расељавања	PR5 налаже да се током планирања и пројектовања морају уложити напори да се избегне или минимизује откуп земљишта и имовине, посебно приватне својине, и да се посебно избегне физичко расељавање. Ово укључује разматрање алтернативних локација за пројекат и модификовање пројектних решења.	У Закону о експропријацији не постоји изричит захтев за избегавање или минимизацију расељавања. Други закони захтевају да планска документација (просторни и урбанистички планови) и пројекти (студије изводљивости) морају узети у обзир друштвене утицаје, укључујући физичко расељавање. Расељавање се често избегава у пракси ради смањења трошкова експропријације и изградње..	Нема посебних разлика у захтевима у вези са овим Пројектом. Физичко расељавање је у великој мери избегнуто избором земљишта без стамбених објеката за локацију пројекта. Ризик од економског расељавања је релативно висок, али очекиван с обзиром на локацију Пројекта у руралном пољопривредном подручју.	Нису потребне додатне мере.
Накнаде и бенефиције за расељена лица	PR5 захтева да се накнада за земљиште, имовину и губитке у вези са изворима прихода одреди према вредности замене. Посебан акценат је на потреби да се домаћинствима и заједницама омогући поновно успостављање извора прихода на ниво пре расељавања.	Закон о експропријацији дефинише фер тржишну вредност на основу података о скоријим регистрованим продајама, према информацијама из пореске управе и проценама вештака. Национално законодавство, осим фер тржишне вредности, не дефинише накнаду за трошкове пресељења, транзициону подршку или накнаду за губитак прихода услед расељавања (формалног и неформалног).	Због одређених разлика у методологији дефинисања накнаде између националног законодавства и стандарда EBRD, неопходно је развити јасну методологију која ће се примењивати на Пројекат, како би се избегло занемаривање појединих фактора и омогућио исти принцип за све власнике.	Предложене мере за премошћавање јаза између тржишне вредности и вредности замене за земљиште укључене су у Корективни акциони план у наставку.
Планирање процеса расељавања и поновног успостављање извора прихода	PR5 захтева израду Акционог плана расељавања (RAP) за све случајеве физичког и економског расељавања, без обзира на број погођених лица.	Законодавство Србије не прописује обавезну израду RAP-а, без обзира на обим поступка експропријације. Једини изузетак су посебне категорије лица дефинисане Законом о становању. У случају пресељења ових лица, наведени закон прописује обавезно доношење Одлуке о	Ова разлика је већ идентификована. Процес прибављања земљишта је у поодмаклој фази и спроводи се у складу са националним законодавством. Ревизија претходног процеса прибављања земљишта и	Нису потребне додатне мере.

Тема	EBRD захтеви	Захтеви према националном законодавству	Идентификована разлика	Корективне мере
		неопходности пресељења са планом пресељења.	пратећи Корективни акциони план се развијају ради ублажавања уочених разлика.	
Физичко расељавање	PR5 захтева накнаду по пуној замењској вредности за изгубљено земљиште и другу имовину, укључујући нематеријалне губитке.	<p>Експропријација се спроводи на универзалан начин дефинисан законом. Узима се у обзир тржишна вредност стамбене имовине, али не и подршка за поновно обезбеђивање стамбеног простора (не постоји брза административна процедура за дозволе, лиценце или комуналне прикључке). Не постоји накнада за трошкове пресељења, материјалне и нематеријалне губитке изазване пресељењем, нити транзициона подршка, што може довести до неправедне накнаде или угрожавања егзистенције.</p> <p>Члан 51. Закона о експропријацији предвиђа могућност исплате накнаде која је већа од тржишне вредности, узимајући у обзир материјалне и друге личне и породичне околности претходног власника, ако су те околности од значаја за његову егзистенцију (број чланова домаћинства, број чланова способних за рад или запослених, здравствено стање чланова, месечни приход домаћинства итд.). Овај члан омогућава дефинисање додатне помоћи социјално угроженим породицама које су власници стамбених објеката, али не и неформалним власницима/корисницима објеката.</p> <p>Скоро усвојене измене Закона о планирању и изградњи предвиђају право на накнаду за неформалне стамбене објекте. Уколико је објекат постојао у тренутку усвајања планског документа, власник има право на тржишну вредност објекта. Други облици помоћи или накнаде (трошкови пресељења, транзициона подршка, додатна помоћ због</p>	<p>Постоје мање разлике у процесу дефинисања накнаде, посебно у контексту обезбеђивања додатне помоћи домаћинствима током процеса расељавања.</p> <p>Према прелиминарној анализи, само један стамбени објекат потенцијално може трпети утицај Пројекта, али није примарно место становања власника, тако да се не очекује физичко расељавање. Слично, не очекује се економско расељавање осим у погледу прихода од пољопривредне производње.</p>	Корективни акциони план у наставку дефинише накнаду и друге мере додатне помоћи за домаћинство чија би стамбена имовина потенцијално могла бити погођена, укључујући временске оквире у процесу физичког пресељења и консултације са власницима у свим фазама процеса.

Тема	EBRD захтеви	Захтеви према националном законодавству	Идентификована разлика	Корективне мере
		социјалног статуса итд.) нису предвиђени законом. Накнада за неформалне пословне просторе, осим накнаде по грађевинској вредности прописаној законом о посебним поступцима (у одређеним условима), није дефинисана.		
Губитак извора прихода	PR5 захтева препознавање и решавање свих облика економског расељавања, директно или индиректно изазваних спровођењем Пројекта. Ово подразумева трајни или привремени губитак приступа земљишту или другим ресурсима или имовини од којих зависи приход. Поред накнаде за губитак земљишта или објеката који су примарни извор прихода, PR5 дефинише и транзициону подршку за покривање периода потребног за поновно успостављање изгубљеног извора прихода.	Закон о експропријацији предвиђа накнаду за губитак прихода, по подношењу захтева, у случају губитка пољопривредног земљишта чија је обрада примарни извор прихода претходног власника. Накнада се даје у виду обезбеђивања замењске својине исте врсте и класе или одговарајуће вредности на истом месту или у ближој околини (члан 15). Према истом члану, претходни власник чија је имовина коришћена за сточарство или складиштење/прераду пољопривредних производа, а чији је приход од тих делатности примарни извор прихода, има право на накнаду за други објекат где може наставити делатност. Корисник експропријације ангажује Министарство пољопривреде ради идентификације одговарајућег јавног земљишта које би се понудило претходном власнику као накнада. Према члану 16. Закона о експропријацији, корисник експропријације је дужан, на захтев, да претходном власнику пословног простора обезбеди својину или сувласништво над другим пословним простором на истој локацији или у близини, који по структури и површини одговара условима за обављање делатности које је претходни власник имао пре експропријације.	У националном правном оквиру често недостаје јасна дефиниција економског расељавања, па можда неће у потпуности препознати све облике, посебно оне који нису директно повезани са физичким откупом земљишта. Иако закон препознаје да треба обезбедити алтернативно земљиште власнику чији је примарни извор прихода била пољопривредна производња на експроприсаном земљишту, у пракси Министарство пољопривреде ретко нуди одговарајуће земљиште у близини. Додатно, члан 15. Закона о експропријацији је намењен већим пољопривредним произвођачима са регистрованом производњом, а не препознаје произвођаче који производе само за сопствене потребе. Национално законодавство не препознаје додатак за прелазни период због губитка извора прихода.	Корективни акциони план у наставку нуди неке мере за поновно успостављање извора прихода, кроз подршку у унапређеној пољопривредној производњи на већ постојећем земљишту (подршка за инвестиције и обуке) или преквалификацију погођених лица (укључујући ангажовање на Пројекту током фазе изградње).

Тема	EBRD захтеви	Захтеви према националном законодавству	Идентификована разлика	Корективне мере
Стицање поседа над прибављеним земљиштем и имовином	PR5 наводи да ће инвеститори приступити поседу прибављеног земљишта и имовине тек након што накнада буде обезбеђена, а где је применљиво, расељеним лицима буду обезбеђене локације за пресељење и надокнада за пресељење, поред саме накнаде.	Закон о експропријацији дефинише поступак експропријације земљишта потребног за изградњу објеката од јавног интереса. Према Закону, експропријација мора бити завршена и свим погођеним лицима исплаћена накнада у виду упоредивог земљишта или новца, пре издавања грађевинске дозволе (или дозволе за изградњу) извођачу радова за мобилизацију и почетак радова. У случају да погођено лице не прихвати понуђену накнаду у било ком облику, може покренути судски поступак, који може дуго трајати (због ограничених капацитета судова). Да би се обезбедило да овај поступак не одлаже реализацију пројекта, Закон садржи одредбе које омогућавају кориснику експропријације да добије дозволу за приступ спорним парцелама. Ово је описано у члану 35. Закона о експропријацији, који предвиђа да корисник експропријације може затражити од Министарства финансија, изузетно, да изда дозволу за преузимање земљишта без исплаћене накнаде. Не постоји одређен временски оквир од тренутка када је понуђена накнада до издавања решења Министарства финансија по члану 35, али се у пракси ова мера користи као последње средство за јавне инвеститоре. И тада, члан 16. Закона о експропријацији наводи да се претходном власнику мора обезбедити привремени алтернативни смештај, док се не договори трајно решење и исплати накнада. Присилна исељења нису дозвољена по националном законодавству, без значајног претходног оправдања и процеса	У националном законодавству постоје одредбе које омогућавају држави да преузме посед над земљиштем чак и ако погођена лица нису добила накнаду. Међутим, одредбе из члана 35. користе се као изузетак, а корисник експропријације мора да оправда покретање овог механизма.	С обзиром на природу пројекта, мало је вероватно да ће бити потребан приступ локацији пре него што накнада буде исплаћена. Приступ локацији ће најпре бити потребан за парцеле земљишта неопходне за изградњу бране. Тренутно је у току пет судских поступака, сви у вези са спорењем око понуђене накнаде. Очекује се да ће ови поступци бити решени до краја године, односно пре почетка било каквих грађевинских радова на локацији. Остали судски поступци и парцеле које су још увек у процесу експропријације односе се на акумулацију и неће бити погођени све до завршетка радова на брани, што оставља довољно времена да се процес експропријације заврши и окончају сви судски поступци.

Тема	EBRD захтеви	Захтеви према националном законодавству	Идентификована разлика	Корективне мере
		консултација. Присилна исељења социјално или економски угрожених лица дозвољена су само ако је обезбеђен алтернативни социјални смештај.		

4. Преглед процеса прибављања земљишта до данас

Јавни интерес

Закон о експропријацији захтева од Корисника експропријације да оправда потребу за експропријацијом и докаже да се пројекат не може реализовати без предложене експропријације. Проглашење јавног интереса је посебан поступак који претходи и омогућава сваки откуп имовине и експропријацију. Када се пројекат прогласи пројектом „од јавног интереса“, именовани Корисник експропријације припрема конкретан предлог за експропријацију и подноси га надлежном органу.

Пројекат експропријације (фебруар 2020) је припремљена за фазу 1 Пројекта – брану и акумулационо подручје. У њој је описан приступ за одређивање линије експропријације, на основу пројекта бране и обухвата акумулације, укључујући и зоне безбедности. Пројекат експропријације је припремљен у складу са националним законодавством и садржи методологију за обрачун накнаде која се примењује на целом пројекту. Ажуриран Пројекат експропријације (април 2022) садржи само исправке у погледу обухвата парцела, са напоменом да је потребно поделити парцеле тако да се експроприше само неопходна површина (а не целе парцеле). Ажуриран Пројекат експропријације не садржи додатне информације о правима или процесу консултација.

Влада Републике Србије донела је Одлуку о утврђивању јавног интереса за пројекат бране Памбуковица 12. маја 2021. године, на основу оригиналне студије експропријације. Након ажурирања Пројекта експропријације, који је укључио поделу парцела (парцелацију), измењена Одлука о утврђивању јавног интереса донета је 18. августа 2022. године. У складу са српским законодавством, проглашење јавног интереса за Пројекат формално представља датум пресека за експропријацију. Све промене у власништву након овог датума не узимају се у обзир током поступка експропријације. Поступак експропријације дозвољава измене катастарских података након овог датума само у случајевима када претходни преноси власништва нису били адекватно регистровани у катастру. За имовину на земљишту (усеви и објекти), датум када је спроведен попис имовине на парцели сматра се датумом пресека за усеви и објекте.

Обавештење и решење о експропријацији

Поступак експропријације се покреће када овлашћени субјект (Корисник експропријације) поднесе предлог за експропријацију након проглашења јавног интереса. Власници имовине се обавештавају о предлогу за експропријацију. Ово обавештење се позива на Одлуку о јавном интересу, идентификује парцелу у њиховом власништву која је обухваћена поступком и наводи формалне кораке у поступку, као и правни оквир.

Припрема за поступак експропријације почела је 2020. године у општини Уб, а 2022. у Ваљеву. Локална одељења за имовинско-правне послове у обе општине спровела су административни поступак идентификације стварних власника парцела. Овај део поступка често траје дуго јер преноси власништва нису формално спроведени, па општина мора да утврди живе законске наследнике/власнике како би наставила формални поступак са њима.

За сваког власника припрема се конкретан предлог за експропријацију који садржи површину земљишта, оквир за утврђивање фер вредности непокретности (са позивањем на релевантни правни оквир), оправдање потребе за конкретном експропријацијом, као и потврду да је пројекат укључен у релевантни плански акт. Предлог се припрема на основу података из катастра, који садржи податке о носиоцу права, непокретности, врсти земљишта и површини парцеле обухваћене Пројектом.

Према одредбама закона, власник има само пет дана да се изјасни о предлогу за експропријацију. Након одговора власника, надлежни орган мора одмах, а најкасније у року од петнаест дана, донети Решење о експропријацији.

Власник имовине може оспорити решење о експропријацији пред Министарством финансија. Може тврдити да експропријација није у јавном интересу или да поступак није спроведен у складу са законом.

До марта 2025. године, скоро 90% свих решења о експропријацији донето је у општини Уб, и скоро 65% у граду Ваљево. Нерешена решења у општини Уб су искључиво због немогућности идентификације стварних власника. Власници уписани у катастру могу бити преминули без идентификованих наследника, или су им се промениле адресе, што ограничава могућност органа општине да их директно контактира. У оваквим случајевима, именује се законски заступник који потписује решење о експропријацији, како би се омогућио пренос власништва и приступ имовини, али поступак у овим случајевима не прелази у фазу понуде накнаде док се не појаве или не идентификују стварни власници.

Накнада

Након што се потпише решење о експропријацији и изврши процена имовине (за усеве и објекте, ако је применљиво), власници добијају предлог за накнаду. Начин утврђивања накнаде је објашњен у поглављу 4.1 у наставку. Уколико власник прихвати понуду, исплата накнаде се врши у року од 30 дана од прихватања. Формални поступак не препознаје преговарање о износу накнаде. Одбијањем понуде од стране власника аутоматски се покреће ванпарнични поступак, који може трајати неколико месеци или година. У том случају, вредност накнаде утврђује суд.

Од октобра 2024. године, општина Уб је започела издавање понуда за накнаду. Већина понуда је прихваћена од стране власника и накнада је исплаћена за више од 60% парцеле. Мање од 5% власника је одбило понуђену накнаду и чека судску одлуку, док остали још увек чекају понуде. До марта 2025. године у Ваљево није било покренутих понуда за накнаду.

Неекономично земљиште

Члан 10. Закона о експропријацији утврђује право на накнаду за неекономично земљиште, односно делова земљишта које је преостало након експропријације а може се проценити се као неекономично. Захтеви за откуп неекономичног земљишта, могу се поднети у било ком тренутку од почетка поступка експропријације па све до две године након издавања употребне дозволе. Захтеви за неекономично земљиште могу се заснивати на различитим факторима, укључујући величину парцеле, њен облик и топографију, доступност приступа преосталом земљишту и сл.

У складу са чланом 30. Закона о експропријацији, током појединачних саслушања са представницима Корисника експропријације, свим погођеним лицима треба дати прилику да поднесу овакве захтеве. Захтеви за експропријацију неекономичних парцела могу се подносити више пута током дефинисаног рока, јер се економичност преостале парцеле може мењати у различитим фазама изградње или експлоатације. Оцена економичности парцеле врши се од стране овлашћеног пољопривредног стручњака.

4.1 Преглед приступа

Прибављање земљишта се тренутно спроводи у складу са националним законодавством. Преглед методологија за накнаду, како је прописано законом, дат је у наставку.

Натурална накнада је метод накнаде који је предвиђен српским законодавством. Овај облик накнаде треба да се понуди за сву погођену имовину, ако то захтевају погођена лица (РАР), у замену за њихову имовину. Међутим, корисници експропријације ретко на почетку пројекта идентификују довољно заменског земљишта које би могли понудити као натуралну накнаду.

Према законодавству Републике Србије, цену земљишта одређује пореска управа. Општинска пореска администрација даје процене тржишне вредности за земљиште које је предмет експропријације. Ове процене се заснивају на ценама забележеним у трансакцијама приватног власништва у оквиру општине или у области најближој експроприсаним парцелама. Табела у наставку садржи преглед цена земљишта дефинисаних у Пројекту експропријације (на основу тржишних података из 2020), затим процене пореске управе (на основу тржишне вредности у 2025), као и неке недавне огласе за продају земљишта у околини подручја обухваћеног Пројектом. Цена

земљишта значајно варира у зависности од локације, облика и врсте земљишта. Приметно је да је, у тренутку претраге, идентификован релативно мали број одговарајућих огласа, што указује на потенцијални дефицит расположивог земљишта у зони пројекта.

Према категорији, а на основу највише класе земљишта у оквиру категорије, за Пројекат су усвојене јединствене цене земљишта, пре свега зато што класификација земљишта у катастру није увек тачна. Усвајањем највише јединствене цене смањен је ризик од погрешне класификације. Овај приступ је, у пракси, обезбедио повољнији аранжман накнаде за већину погођених лица. Ипак, упркос томе, незадовољство висином накнаде је и даље велико. То се углавном приписује културној и емотивној везаности за земљу, а не стварно потцењене вредности земљиште. Током консултација са заједницом и анкета, особе под утицајем Пројекта су често истицале да земљу не би добровољно продали (чак и ако је не користе), те сматрају да накнада треба да буде већа од тржишне вредности, посебно имајући у виду обавезујући карактер експропријације.

Такође треба напоменути да процене пореске управе одговарају тржишној вредности имовине, али не указују изричито да ли су порези повезани са преносом власништва укључени у понуђену цену. У случају експропријације, корисник експропријације сноси све порезе и административне трошкове. Међутим, ако претходни власник одлучи да купи заменско земљиште, вредност замене за земљиште укључује и тржишну цену изабране имовине и порез на пренос власништва, који износи 2,5% вредности имовине, за пољопривредно земљиште. Ово ствара значајну разлику између процењене тржишне вредности земљишта одређеног за експропријацију и износа који је потребан за прибављање заменског земљишта.

Укупна накнада за земљиште се заснива на усвојеној јединственој цени и површини парцеле. Пошто је већина парцела релативно мала, разлика која настаје због изузимања пореза на пренос власништва из накнаде варира од неколико десетина евра до неколико стотина евра (највећи износ идентификован у доступним подацима је испод 1.300 евра).

Табела 2 Тржишна цена земљишта у општинама Уб и Ваљево

	Пољопривредно земљиште (укључујући шумско земљиште) [дин/м²]	Грађевинско земљиште [дин/м²]
Студија експропријације	118	354
Пореска управа за општину Уб	200	n/a ²
Пореска управа за град Ваљево	150	195
Огласи за продају	Пружају широк распон јединичних цена за земљиште. Преглед понуђених огласа у овом тренутку дат је у табели 3 испод	Није пронађено скоријих огласа

У тренутку припреме овог извештаја, на популарном сајту за оглашавање доступно је укупно 11 некретнина у области Уба (не рачунајући 5 огласа који се налазе у самом центру Уба), као и два огласа у области Ваљева у релативној близини локације Пројекта. Табела у наставку садржи преглед огласа, док је детаљнији приказ огласа дат у Прилогу Г.

Табела 3 Тренутни огласи за земљиште у погођеним општинама

Бр.	Површина (а)	Цена (ЕУР)	Јединична цена ЕУР/м²	Јединична цена РСД/м²	Локација	Опис (како је наведено у огласу)
1	221	9000	0.41	47.7	Уб / Кршна глава	Пољопривредно земљиште са 6300 m² шуме

² У оквиру општине Уб не постоји експропријација приватног грађевинског земљишта. Сво грађевинско земљиште које је обухваћено Пројектом на територији општине Уб је у јавној својини.

Бр.	Површина (а)	Цена (ЕУР)	Јединична цена ЕУР/м²	Јединична цена РСД/м²	Локација	Опис (како је наведено у огласу)
2	450	27500	0.61	71.6	Уб - Гвозденовић	Пољопривредно земљиште са 9100 м² шуме
3	160	8000	0.50	58.6	Уб - Врховине	Пољопривредно земљиште са 6000 м² шуме
4	38	23500	6.18	724.6	Уб - Звиздар	Земљиште са објектом од 30 м², са водом и струјом, 4 km од центра Уба
5	30	18000	6	703	Уб - Мургаш	Воћњак, 500 м² до пута Уб-Ваљево, струја, бунар
6	60	4300	0.72	84	Уб - Руклада	Пољопривредно земљиште, близу бензинске пумпе и ауто-пута
7	85	51000	6	703	Уб - Стубленица	Грађевинско земљиште
8	220	45000	2.05	240	Уб - Стубленица	Пољопривредно земљиште, 2500 м² шуме, близу ауто-пута
9	1000	350000	3.5	410	Уб - Стубленица	Воћњак стар 15 година, укључена механизација
10	385	170000	4.42	517	Уб - Стубленица	Воћњак стар 20 година, систем за наводњавање, артисјански бунар, струја, близу ауто-пута
11	210	25000	1.19	139.5	Уб - Бањани	Пољопривредно земљиште, на путу Уб-Шабац
12	560	290000	5.18	607	Ваљево - Близоне	Пољопривредно земљиште са новом стамбеном зградом, летња тераса, 4 ha воћњака, 1,6 ха шуме
13	166	8000	0.48	56.5	Ваљево - Миличиница	8 одвојених парцела, млада шума

Накнада за објекте под директним утицајем Пројекта се утврђује појединачним проценама које врше овлашћени проценитељи, ангажовани од стране Корисника експропријације. Ови стручњаци процењују тржишну вредност непокретности, водећи рачуна да износ накнаде буде довољан за поновну изградњу исте структуре на истој локацији. Процена узима у обзир површину и запремину објеката, врсте коришћених материјала, потребне трошкове радне снаге и квалитет изведених радова. У процени се такође узима у обзир старост објекта, а у коначној процени се обично примењује стопа амортизације. У случају физичког пресељења, национално законодавство не узима у обзир трошкове селидбе и додатак за прелазни период као део пакета накнаде. Ово се стога сматра значајном разликом између добијене тржишне вредности и стварно потребног износа за замену имовине у случају физичког расељавања.

Слично, за усеве процену врши овлашћени стручњак за пољопривреду или хортикултуру. Ова процена узима у обзир врсту усева, као и површину под културом (за једногодишње усеве), потврђује број и старост вишегодишњих биљака и утврђује вредност усева на основу тренутног тржишта. Време потребно да вишегодишња биљка поново достигне оригиналну величину такође се узима у обзир, нарочито за воћке или орахе.

У случају шума, накнада обухвата посебно накнаду за земљиште (које се обично класификује као пољопривредно) и за дрвну масу (процену врши шумарски стручњак на основу површине шуме, врсте дрвећа и процењене старости).

4.2 Сажетак утицаја Пројекта на домаћинства

Примарним прикупљањем података (прва фаза анкетирања) обухваћено је 34 домаћинства чија се имовина експроприше за потребе Пројекта. Ова величина узорка може се сматрати премалом да би налази могли да се примене на читаво подручје Пројекта. Овај део извештаја ће се стога сматрати прелиминарним, а његови налази као увиди искључиво у одговоре до сада анкетираних особа. Где је било могуће, подаци доступни из секундарних извора (као што су подаци пописа) такође су анализирани ради упоређивања и бољег разумевања сличности и разлика. Прелиминарни подаци који се даље наводе у овом одељку биће ревидирани током периода јавног увида, како би се укључили подаци прикупљени додатним анкетама (друга фаза анкетирања), као и верификовани подаци о утицајима и погођеним лицима (PAP).

Већина анкетираних у почетној анкети била је са територије општине Уб, јер је она највише погођена и поступак експропријације је у тој општини највише одмакао. Анкета је била усмерена на прикупљање података о друштвено-економском статусу домаћинстава, њиховој зависности од пољопривреде и могућности диверзификације извора прихода. Други део анкете био је фокусиран на сам процес експропријације, са циљем процене ефикасности процеса консултација и понуђене накнаде.

Уопштено, анкета је потврдила статистичке податке о социо-економском профилу погођених заједница, са старењем становништва и традиционалном ослоњеношћу на пољопривреду, углавном малих размера (једногодишњи усеви као што су пшеница, кукуруз и сл., као и воћњаци). Релативна близина већих урбаних центара и већа могућност запослења у њима, доводе до тога да млађа популација напушта овај крај. Овај тренд присутан је током претходних неколико деценија.

У заједници постоје значајни инфраструктурни изазови, посебно у погледу стања путева и приступа води, при чему се велики део домаћинстава и даље ослања на воду из бунара и нема прикључак на градску канализацију. Присутна је и одређена забринутост у вези са утицајем бране и акумулације на ниво подземних вода, као и са могућим оштећењима локалне путне инфраструктуре услед саобраћаја тешких камиона током изградње.

Сам Пројекат је био очекиван од стране локалног становништва, јер се о изградњи бране говори већ неколико деценија. Ипак, присутан је осећај неповерења, јер је локална заједница имала врло ограничене могућности да буде укључена у процес планирања и пројектовања. Комуникација о пројекту је често била неформална, путем усменог преношења информација међу комшијама или путем медија.

Јавне консултације које су одржане у вези са експропријацијом у општини Уб биле су ефикасне за учеснике, али је учешће било слабо због неповољног термина и локације одржавања.

Детаљнији приказ резултата анкете дат је у наставку овог одељка. Треба напоменути да су подаци из базе анкете били у потпуности доступни за 29 од 34 анкетираних домаћинства и ти подаци су коришћени у наставку за приказ података раздвојених по полу.

4.2.1 Демографски подаци

Пол: Од 29 испитаника, 22 су мушкарци (75,86%), а 7 су жене (24,14%). Од 22 анкетираних мушкарца, 21 је био власник парцеле под утицајем Пројекта, а само један испитаник је био отац власника имовине под утицајем. Од 7 анкетираних жена, 3 су биле власнице имовине под утицајем Пројекта, а 4 су биле чланице погођених домаћинстава (у два случаја ћерка, у једном случају мајка, а у једном случају супруга власника погођене парцеле). Детаљи су дати у Табели 4 у наставку.

Табела 4 Број испитаника по типу и полу

Врста испитаника	Укупно испитаника	Мушкарци, број	Мушкарци, %	Жене, број	Жене, %
Власници имовине	24	21	87,50	3	12,50
Чланови домаћинства	5	1	20,00	4	80,00
Укупно	29	22	75,86	7	24,14

Напомињемо да се и у овом случају понавља да мушкарци представљају главе домаћинства, што је у складу са патријархалним друштвеним нормама у Србији.

Просечна старост: Подаци из анкете јасно показују да су анкетиране особе под утицајем Пројекта (РАР) претежно у старијој старосној групи, што је у складу са подацима пописа. Највећа група испитаника (и мушкараца и жена), узраста 56–65 година, чини 48,28% учесника, што указује на заједницу са значајним уделом становништва средњих и старијих година. Са 27,59% испитаника старости 66–75 година (друга највећа група и код мушкараца и код жена), јасно је да ова насеља имају значајну популацију старијих лица. Сматра се да старији појединци вероватно неће бити значајно ангажовани на Пројекту, нити ће бити заинтересовани да на било који начин допринесу његовој реализацији. Детаљи су приказани у Табели 5.

Старосна група 46–55 година представља 20,69% узорка и обухвата само мушке испитанике, што указује на присуство активне, иако мање бројне, популације средњих година у овим подручјима. Ова демографска група, иако малобројна у односу на остале, могла би бити спремнија за ангажовање и представљати потенцијални локални извор радне снаге која би се могла запослити на Пројекту.

Најмању групу испитаника чини старосна група 26–35 година и обухвата само мушке испитанике. Није било испитаника млађих од 25 и старијих од 76 година у правој фази анкетирања, што се сматра јазом. Ово може одражавати недостатак младих одраслих у овим насељима, највероватније због миграција ради школовања или запослења у другим местима, што је чест тренд у многим руралним подручјима.

Табела 5 Старосне групе испитаника, и заступљеност према полу

Године	Укупно испитаника		Мушкараца		Жена	
	број	%	број	%	број	%
25 и испод	0	0	0	0	0	0
26 до 35	1	3.44	1	4.55	0	0
36 до 45	0	0	0	0	0	0
46 до 55	6	20.69	6	27.27	0	0
56 до 65	14	48.28	10	45.46	4	57.14
66 до 75	8	27.59	5	22.72	3	42.86
76 и преко	0	0	0	0	0	0
Укупно	29	100	22	100	7	100

Величина домаћинства: Домаћинства са два члана доминирају у узорку (и код мушкараца и код жена), чинећи 37,93%, што указује на изражен тренд ка мањим породичним јединицама. Ово, у комбинацији са чињеницом да се ради о популацији која брзо стари, указује да је већина ових домаћинстава прилично рањива на било какве економске поремећаје који могу настати као последица Пројекта.

Друга највећа група су домаћинства са више од пет чланова. Таква домаћинства чине 24,14% узорка, што показује да проширене породице и даље имају улогу у овим насељима, иако су мање заступљене. Ово може указивати на културне навике или економске потребе које држе веће породичне јединице на окупу, обезбеђујући међусобну подршку у условима економских изазова.

Затим следе домаћинства са четири члана, која чине 20,69% узорка. Ово показује да, иако су мања домаћинства честа, у овим заједницама и даље постоји значајан удео нешто већих породичних јединица. Обично су то вишегенерацијска домаћинства, која најчешће чине родитељи и једно дете које је у браку, или двоје деце.

Домаћинства са три члана чине 10,34%, што указује на мањи удео породица које могу бити састављене од родитеља и једног детета, што додатно потврђује тренд мањег броја издржаваних чланова по домаћинству.

На крају, једночлана домаћинства чине 6,90% узорка. Овај податак одражава растући тренд самачког живота, што се може приписати различитим факторима, укључујући већу мобилност, урбанизацију и убрзано старење руралне популације. Детаљи су приказани у Табели 6.

Табела 6 Величина домаћинства

Број чланова домаћинства	Укупно испитаника		Мушкараца		Жена	
	број	%	број	%	број	%
1	2	6.90	1	4.54	1	14.29
2	11	37.93	7	31.82	4	57.14
3	3	10.34	3	13.64	0	0
4	6	20.69	5	22.73	1	14.29
5 и више	7	24.14	6	27.27	1	14.28
Укупно	29	100	22	100	7	100

Просечан број малолетне деце по домаћинству: Од анкетираних домаћинстава, 65,52% нема малолетну децу, 13,80% су домаћинства са једним малолетним дететом, док домаћинства са двоје малолетне деце чине 10,34%, а она са троје малолетне деце 6,90%. Домаћинства са четворо малолетне деце чине 2,94% узорка (види Табелу 7). Ниједно од анкетираних домаћинстава није имало петоро или више малолетне деце. Све ово је у складу са претходним демографским закључцима изведеним из података о просечној старости и величини домаћинства.

Табела 7 Просечан број деце по домаћинству

Број малолетне деце у домаћинству	Укупно испитаника		Мушкараца		Жена	
	број	%	број	%	број	%
Нема малолетних	19	65.52	14	63.64	5	71.42
1	4	13.80	3	13.64	1	14.29
2	3	10.34	2	9.09	1	14.29
3	2	6.90	2	9.09	0	0
4	1	3.44	1	4.54	0	0
5 и више	0	0	0	0	0	0
Укупно	29	100	22	100	7	100

Просечан број запослених лица по домаћинству: Значајан број испитаника, чак 68,97%, навео је да чланови њихових домаћинстава немају стално запослење и да искључиво зависе од пољопривредних активности. Ова зависност истиче економску рањивост ових домаћинстава, која се могу суочити са изазовима као што су флукутације тржишта, климатски услови и ограничен приступ алтернативним изворима прихода.

Домаћинства са 1, 2 и 3 члана који имају сигурно, стално запослење чине по 10,34% узорка. Ово указује да су стабилне могућности запослења ретке у заједници, што ограничава економску отпорност породица и њихову способност да улажу у побољшања или се прилагођавају променама. Детаљи су приказани у Табели 8.

Када је реч о домаћинствима са само једним чланом са сталним запослењем, то додатно потврђује тренд ограниченог учешћа радне снаге и наглашава улогу индивидуалног запослења у породицама где пољопривреда можда није довољна да задовољи све потребе домаћинства.

Када су у питању домаћинства са два или три члана са сталним послом, може се закључити да неке породице постижу већу финансијску стабилност захваљујући више особа које имају сталне приходе, али и даље чине мањи део укупног узорка. Присуство више особа са сталним приходима у овим домаћинствима може представљати одређену заштиту од економских тешкоћа, али истиче потребу за свеобухватнијим стратегијама за отварање нових радних места у широј заједници.

Примећено је да чак и домаћинства у којима има чланова са сталним запослењем често истичу да се ослањају на пољопривреду као допунски извор прихода. Неколико домаћинстава улаже зараде од редовног запослења назад у пољопривреду, чиме пољопривреда постаје примарни извор њихових прихода иако су формално запослени на неодређено.

Табела 8 Просечан број запослених чланова домаћинства

Број запослених у домаћинству	Укупно испитаника		Мушкараца		Жена	
	број	%	број	%	број	%
Нема запослених чланова	20	68.97	15	68.18	5	71.42
1	3	10.34	3	9.09	1	14.29
2	3	10.34	2	9.09	1	14.29
3	3	10.35	2	13.64	0	0
4 и више	0	0	0	0	0	0
Укупно	29	100	22	100	7	100

Ниво образовања: Ниједан од анкетираних није навео да нема формално образовање. Укупно 48,28% испитаника завршило је основну школу. Ова група представља критичну област за интервенцију, јер ограничено образовање може озбиљно ограничити приступ могућностима запослења и ресурсима. Ову групу чине старији учесници, који су напустили школу пре него што је основно образовање постало обавезно.

Затим, 44,82% испитаника наводи да је завршило средњу стручну школу. Овај податак истиче вредан сегмент становништва који поседује практичне вештине применљиве на тржишту рада. Стручно образовање може бити кључан пут до запослења, нарочито у секторима релевантним за локалну економију, укључујући пољопривреду и занатске делатности.

Подаци показују да је само 6,90% испитаника завршило гимназију (види Табелу 9). Овај низак проценат указује да многи појединци не настављају даље академско образовање, што може бити последица постојања препрека за наставак школовања или фокуса на ранији улазак на тржиште рада.

Табела 9 Ниво образовања испитаника

Ниво образовања	Укупно испитаника		Мушкараца		Жена	
	број	%	број	%	број	%
Основна школа	14	48.28	8	36.37	6	85.71
Средња стручна школа	13	44.82	13	59.09	0	0
Средња школа	2	6.90	1	4.54	1	14.29
Укупно	29	100	22	100	7	100

4.2.2 Извори прихода и животни стандард

Статус запослења: Већина анкетираних лица су samozапослени мали земљопоседници, што чини 51,72% узорка (укључујући већину мушких испитаника), затим следе пензионери – 34,48% узорка

(укључујући већину женских испитаника). Укупно 6,90% испитаника је стално запослено, док они који су запослени на одређено време и они који раде неформално чине по 3,45% (види Табелу 10).

Табела 10 Радни статус испитаника

Статус запослења	Укупно испитаника		Мушкараца		Жена	
	број	%	број	%	број	%
Пољопривреда	15	51.72	13	59.09	2	28.57
Стално запослење	2	6.90	2	9.09	0	0
Привремено запослење	1	3.45	1	4.55	0	0
Неформално запослење	1	3.45	1	4.55	0	0
Пензионер	10	34.48	5	22.72	5	71.43
Укупно	29	100	22	100	7	100

Сектор запослења: Приватна пољопривреда чини 55,17% запослења по сектору, затим следе пензионери са 34,48%, 6,90% је запослено у приватном сектору, а 3,45% у јавном сектору (види Табелу 11).

Табела 11 Сектор запошљавања испитаника

Сектор запослења	Укупно испитаника		Мушкараца		Жена	
	број	%	број	%	број	%
Самозапослени	16	55.17	14	63.64	2	14.29
Приватни сектор	2	6.90	2	9.09	0	0
Јавни сектор	1	3.45	1	4.55	0	0
Пензионер	10	34.48	5	22.72	5	85.71
Укупно	29	100	22	100	7	100

Приходи и расходи домаћинства (процена): Значајан број испитаника, 31,03% (углавном мушкараца), одлучио је да не открије своје приходе, што одражава културну склоност у Србији обележену неповерењем према државним и недржавним институцијама, што може утицати на транспарентност у економском извештавању. Међу онима који нису поделили податке о приходима, већина се ослања на пољопривреду као главни извор прихода.

Укупно 68,97% испитаника пристало је да детаље о својим месечним приходима. Међу њима, пољопривреда је наведена као доминантан извор егзистенције, при чему је 60% испитаника навело пољопривреду као примарни извор прихода. Ово указује на снажну ослоњеност заједнице на пољопривреду, што је вероватно повезано са локалном економијом и културним навикама. Додатно, 20% испитаника је навело да су пензије њихов главни извор прихода, док је 15% навело плате. Један испитаник у овој групи навео је да се ослања на неформалне приходе. Посебно је значајно да је међу онима који зарађују плату, половина навела да се пољопривреда користи као неопходан додатни извор прихода, што указује на стратегију двоструког прихода ради економске стабилности.

Расподела месечних прихода међу 20 испитаника (укључујући 5 жена) који су дали податке показује разнолике економске околности. Већина испитаника (20,59%) пријавила је месечни приход у распону од 50.000 до 100.000 РСД (укључујући већину жена), затим следи распон од 150.000 до 200.000 РСД, који чини 17,24%. Мања група испитаника (13,80%) пријавила је приход у распону од 200.000 до 250.000 РСД. Укупно 6,90% испитаника зарађује мање од 50.000 РСД (све жене) или између 150.000 и 200.000 РСД. Најмању групу испитаника (3,44%) чине они са приходом већим од 250.000 РСД (види Табелу 12).

Треба напоменути да у свим случајевима где је пољопривреда наведена као главни извор прихода, као и у већини случајева где је наведена као допунски извор, пријављени приходи могу значајно варирати из године у годину. Због слабе механизације и ослањања на традиционално пољопривредно

знање, као и недостатка улагања у друге пољопривредне производне ресурсе, приноси усева значајно варирају када су изложени све непредвидљивијим временским условима и другим спољним факторима. Тако неко може једне године зарадити 200.000 РСД, наредне покушати да прошири производњу улажући 300.000 РСД, да би све изгубио због нпр. суше и недостатка система за наводњавање.

Табела 12 Приходи домаћинства

Приход	Укупно испитаника		Мушкараца		Жена	
	број	%	број	%	број	%
Није навео/ла	9	31.03	7	31.82	2	28.57
Мање од 50.000 RSD	2	6.90	0	0	2	28.57
50.000 – 100.000 RSD	6	20.69	3	13.64	3	42.86
100.000 – 150.000 RSD	2	6.90	2	9.09	0	0
150.000 – 200.000 RSD	5	17.24	5	22.73	0	0
200.000 – 250.000 RSD	4	13.80	4	18.18	0	0
Више од 250.000 RSD	1	3.44	1	4.54	0	0
Укупно	29	100	22	100	7	100

Месечни приход по члану домаћинства израчунат је за испитанике који су дали податке и о месечном приходу и о броју чланова домаћинства (у случајевима када је наведен опсег прихода, за потребе израчунавања коришћена је средња вредност опсега). Јавно доступни подаци о сиромаштву и социјалној неједнакости за 2024. годину (када је спроведено истраживање) утврђују месечне прагове прихода за различите величине породица. Праг ризика од сиромаштва износи 35.606 RSD месечно за једночлано домаћинство; 64.091 RSD за домаћинство са два одрасла и једним дететом; и 74.773 RSD за четворчлано домаћинство са два одрасла и двоје деце. Међу анкетираним домаћинствима, само један испитаник је пријавио приход испод наведених прагова — домаћинство са четири члана и месечним приходом испод 50.000 RSD, што износи до 12.500 RSD месечно по члану домаћинства (испитаница је женског пола).

Ниједан од анкетираних испитаника није навео да његово домаћинство прима социјалну помоћ. Нико од њих нема кредите за отплату.

Када је реч о трошковима, већина анкетираних домаћинстава (70%, углавном мушки испитаници) навела је да су главни трошкови домаћинства трошкови одржавања домаћинства, затим улагања у пољопривреду (65%, већином женски испитаници) и трошкови за гориво (55%, такође већином женски испитаници). Остали трошкови које је навео мањи број испитаника укључују рачуне за комуналне услуге, трошкове комуникације (интернет и телефон), као и трошкове лечења и лекова. Двоје испитаника (једна жена и један мушкарац) навели су и трошкове образовања деце и куповину одеће.

Самопроцена економске ситуације: Према прикупљеним одговорима, 75,86% учесника је описало свој економски статус као просечан, док се 20,69% изјаснило да живи испод просека, а мали проценат, 3,34% (испитаница женског пола), навео је да живи у материјалној ускраћености (види Табелу 13).

Личне опсервације истраживачког тима указују да људи који тврде да им је економски статус просечан заправо живе у условима испод просека. Ова очигледна разлика указује на потенцијално недовољно пријављивање економских тешкоћа, што значи да већина испитаника заправо има значајније економске изазове него што приликом анкетирања наводи. Треба напоменути и да четворчлано домаћинство са месечним приходом испод 50.000 RSD, а које се спрам примања налази испод линије сиромаштва (како је горе описано) своју економску ситуацију управо описује као просечну.

Табела 13 Самопроцена економске ситуације домаћинства

Самопроцена економске ситуације	Укупно испитаника		Мушкараца		Жена	
	број	%	број	%	број	%
Просечан	22	75.86	19	86.36	3	42.86
Испод просека	6	20.69	3	13.64	3	42.86
Материјална ускраћеност	1	3.45	0	0	1	14.28
Укупно	29	100	22	100	7	100

Промена економске ситуације (у последње четири године): Већина испитаника, 65,52%, навела је да није било промене у њиховом економском статусу у овом периоду, док је 34,48% приметило промене (види Табелу 14).

Табела 14 Промене у економској ситуацији (у последње 4 године)

Промене у економској ситуацији	Укупно испитаника		Мушкараца		Жена	
	број	%	број	%	број	%
Пријавило промене	10	34.48	7	31.82	3	42.86
Није пријавило промене	19	65.52	15	68.18	4	57.14
Укупно	29	100	22	100	7	100

Фактори који утичу на промену економске ситуације: Треба напоменути да је међу онима који су пријавили промене, 25% навело да им се економска ситуација погоршала.

Пораст цена горива и рачуна за комуналне услуге навело је 15% испитаника, што одражава терет трошкова транспорта и енергије. Међу кључним факторима који су допринели погоршању економских услова, од стране испитаника најчешће је истицана инфлација, што указује на утицај раста трошкова на буџете домаћинстава. Према подацима Светске банке, стварна стопа инфлације за 2024. годину износила је 4,6%. Стопа инфлације у Србији је током 2024. године у паду, а у децембру 2024. (када су спроведени интервјуи) износила је 4,3%.

Економски изазови специфични за пројекат бране такође су забележени, али су ретки. Међутим, 10% испитаника је навело да је изгубило потенцијални приход услед пројекта.

Возила за свакодневни превоз: Већина испитаника (82,75%, укључујући већину испитаница женског пола) навела је да поседује возила за свакодневне транспортне потребе, што указује на снажну ослоњеност на личну мобилност ради посла, приступа пијацама и другим основним активностима. Више од половине ових возила (51,72%) старије је од 20 година. Ова категорија укључује већину домаћинстава са женским испитаницама. Укупно 20,69% возила је старо између 15 и 20 година, а 10,35% је у категорији од 10 до 15 година. Ниједно возило није млађе од 10 година. Детаљи су дати у Табели 15. Ово указује на потенцијално мање поуздане опције превоза са већим трошковима одржавања.

С друге стране, 17,24% испитаника нема возило и суочава се са значајним изазовима у погледу мобилности, што може утицати на њихов приступ могућностима запослења, здравственој заштити и другим основним услугама. Чак је и приступ локалним продавницама прилично ограничен, јер су села у ствари групе разбацаних засеока, које међусобно повезују земљани или полупоплочани путеви са сеоским „центром“.

Табела 15 Власништво над возилима за свакодневни превоз

Присуство возила за свакодневни превоз и његова старост	Укупно испитаника		Мушкараца		Жена	
	број	%	број	%	број	%
Нема возило	5	17.24	4	18.18	1	14.29

Присуство возила за свакодневни превоз и његова старост	Укупно испитаника		Мушкараца		Жена	
	број	%	број	%	број	%
Возило млађе од 10 година	0	0	0	0	0	0
Возило старо 10–15 година	3	10.35	3	13.64	0	0
Возило старо 15–20 година	6	20.69	6	27.27	0	0
Возило старо 20 и више година	15	51.72	9	40.91	6	85.71
Укупно	29	100	22	100	7	100

Пољопривредна возила/опрема: Сва анкетирана домаћинства поседују трактор, међутим, чињеница да су сви трактори старији од 20 година и да је већина у лошем стању озбиљно ограничава пољопривредну продуктивност. Овако застарела механизација умањује оперативну ефикасност и повећава трошкове, што директно утиче на економску стабилност домаћинстава која се ослањају на пољопривреду. Већина трактора (79,31%) је опремљена плугом. Доступна опрема додатно указује на лоше стање пољопривредних средстава за производњу којима располажу РАР-ови.

Међу тракторима, 65,52% је опремљено сејалицама за сетву, а 55,17% има тањираче за припрему земљишта. Иако ова разноврсност алата подржава основне пољопривредне активности, ослањање на стару механизацију представља значајну препреку за ефикасну пољопривредну праксу. Додатно, 6,90% има балирке, 17,24% поседује прскалице за наводњавање, 34,48% има фрезе, а 27,59% косачице или тримере, што показује улагање у пољопривредне операције, иако са ограничењима која намеће њихово стање. Важно је истаћи да 41,38% домаћинстава поседује комбајне, који су кључни за ефикасну жетву већих површина. Детаљи су дати у Табели 16.

Укратко, иако заједница показује солидну пољопривредну основу кроз власништво над тракторима и разном опремом, старост и лоше стање те механизације представљају значајан изазов.

Табела 16 Власништво над пољопривредним возилима/опремом

Присуство возила за свакодневни превоз и његова старост	Укупно испитаника		Мушкараца		Жена	
	број	%	број	%	број	%
Поседује трактор	29	100.00	22	100.00	7	100.00
Опремљен плугом	23	79.31	17	77.27	6	86.71
Опремљен сејалицом	19	65.52	16	72.73	3	42.86
Опремљен тањирачом	16	55.17	11	50.00	5	71.43
Има балирке	2	6.90	2	0.09	0	0
Има прскалице	5	17.24	5	22.73	0	0
Има фрезе	10	34.48	7	31.82	3	42.86
Има косачице/тримере	8	27.59	7	31.82	1	14.29
Домаћинства са комбајнима	12	41.38	11	50.00	1	14.29

4.2.3 Пољопривредна пракса и систем за наводњавање:

Пољопривредна производња у овом подручју је углавном малих размера и заснива се претежно на традиционалним методама. На питање о методама које користе и изворима знања о пољопривреди, 44,83% испитаника је навело да су знање стекли од родитеља или га и даље стичу (ово укључује 45,45% мушких и 42,86% женских испитаника). 48,27% испитаника је навело да знање стиче и од родитеља и од других малих земљопоседника, што указује на снажан осећај заједништва и сарадње

међу локалним пољопривредницима (ово укључује 50,00% мушких и 42,86% женских испитаника). Овај модел учења од колеге до колеге игра кључну улогу у размени практичних, локализованих пољопривредних техника и решења.

Само мали проценат, 6,90% анкетираних РАР-ова, навео је друштвене мреже, дигиталне или штампане медије као изворе за проширење знања (ово укључује 4,55% мушких и 14,28% женских испитаника).

Велика већина анкетираних РАР-ова, 82,75%, навела је да није упозната са било којим аспектом наводњавања у оквиру Пројекта (укључујући 81,82% мушких и 85,71% женских испитаника), док је 17,24% навело да је нешто чуло, али није сигурно шта Пројекат подразумева када је реч о наводњавању (укључујући 18,18% мушких и 14,29% женских испитаника). Ипак, већина њих (72,41%) препознаје потенцијалну корист од прикључења на мрежу за наводњавање и изразила је интересовање да се прикључи (ово укључује 90,91% мушких и 85,71% женских испитаника).

Анализа тренутних извора воде за наводњавање међу РАР-овима показује значајно ослањање на традиционалне методе црпљења воде:

- Значајних 72,42% испитаника је навело да тренутно користи бунаре као примарни извор воде за наводњавање (ово укључује 72,72% мушких и 71,42% женских испитаника). Ово ослањање на подземне воде наглашава важност система бунара за подршку локалној пољопривреди. Један од разлога за забринутост локалне заједнице је утицај Пројекта на стабилност нивоа подземних вода.
- 10,34% је навело да користи локалне водене површине за наводњавање (ово укључује 13,64% мушких испитаника).
- 6,90% је навело да воду за наводњавање транспортује са друге локације користећи цистерне или друга средства, што указује на додатне логистичке изазове и трошкове (ово укључује 4,55% мушких и 14,29% женских испитаника).
- На крају, 10,34% испитаника је навело да нема потребу за наводњавањем, што може одражавати или изостанак култура којима је потребно наводњавање или специфичне пољопривредне праксе које не зависе од управљања водом (ово укључује 9,09% мушких и 14,29% женских испитаника).

Одговори у вези са забринутостју око система за наводњавање истичу следеће (неки испитаници су дали више одговора):

- 55,17% испитаника је изразило забринутост у вези са ценом прикључка својих парцела на систем за наводњавање (ово укључује 63,64% мушких и 28,57% женских испитаника). Ово указује на распрострањену бригу о потенцијалном финансијском оптерећењу прикључења на инфраструктуру за наводњавање.
- 20,69% испитаника је изразило забринутост у вези са месечним трошковима коришћења система за наводњавање (ово укључује 22,73% мушких и 14,29% женских испитаника). Ово сугерише да, поред почетних трошкова прикључка, постоји бојазан у погледу дугорочне приступачности и одрживости коришћења ресурса за наводњавање.
- Мањи део, 3,45%, је навео забринутост да би систем за наводњавање могао повећати цену земљишта, што одражава страх да би унапређења наводњавања могла негативно утицати на динамику тржишта земљишта (ово укључује 4,55% мушких испитаника).
- Још 3,45% је изразило забринутост у вези са квалитетом воде која се користи у систему за наводњавање, што истиче важност безбедних и поузданих извора воде за пољопривредне активности и безбедност хране (ово укључује 4,55% мушких испитаника).
- 37,93% испитаника је навело да нема никаквих брига у вези са системом за наводњавање, што указује да значајан део заједнице систем доживљава позитивно или је равнодушан према потенцијалним проблемима (ово укључује 27,27% мушких и 71,43% женских испитаника).

Потреба за специјалном здравственом заштитом: Око петине домаћинстава има чланове којима је потребна честа или специјална здравствена нега (24,14%, према самопроцени). Ово укључује домаћинства 13,64% мушких испитаника и 42,86% домаћинстава женских испитаника, што указује на већу учесталост потребе за специјалном здравственом негом у домаћинствима са женским испитаницама. Ове потребе обухватају старије чланове домаћинства, неке са здравственим проблемима, као и један случај инвалидитета.

Брига о лицима ван домаћинства: Ниједан од испитаника није навео да пружа негу лицима која нису чланови домаћинства.

4.2.4 Експропријација земљишта и утицај накнаде за експропријацију

Број експроприсаних парцела: Већина испитаника (41,38%) навела је да им је за потребе Пројекта експроприсана само једна парцела, док је осталима експроприсано више парцела – 34,48% имало је две експроприсане парцеле, 17,24% три парцеле, 3,45% четири парцеле, а још 3,45% пет парцела (види Табелу 17). Ниједан испитаник није навео да му је експроприсано више од пет парцела. Ово снажно потврђује податак да је подручје углавном насељено малим власницима земљишта који се баве пољопривредном производњом малих размера.

Табела 17 Власништво над пољопривредним возилима/опремом

Број експроприсаних парцела	Укупно испитаника		Мушкараца		Жена	
	број	%	број	%	број	%
1	12	41.38	9	40.91	3	42.85
2	10	34.48	9	40.91	1	14.29
3	5	17.24	3	13.64	2	28.57
4	1	3.45	1	4.54	0	0
5	1	3.45	0	0.00	1	14.29
Укупно	29	100.00	22	100.00	7	100.00

Додатно, подаци показују и традиционалну везаност за земљу, јер је чак 93,10% анкетираних испитаника (укључујући већину женских испитаница) навело да је експроприсана земља била у њиховом власништву више од 50 година, док је преосталих 6,90% поседовало експроприсану земљу више од 20 година. Ова статистика истиче дубоку повезаност ових домаћинстава са својом земљом, која је вероватно била саставни део њиховог наслеђа, идентитета и извора егзистенције генерацијама.

Чињеница да већина испитаника осећа дубоку повезаност са експроприсаном земљом наглашава могуће значајне утицаје Пројекта, односно експропријације. Губитак земље која је била у дугогодишњем власништву породица може пореметити не само пољопривредну праксу, већ и на породичне везе и структуру заједнице.

Укупна и захваћена површина парцела предвиђених за експропријацију (у арима, 1 ар = 100 м²): Расподела површина земљишта предвиђених за експропријацију међу анкетираним РАР-овима пружа увид у обим утицаја који Пројекат може имати на локалну пољопривредну производњу, као и у саму природу производње. Подаци показују разноврстан спектар власништва над земљиштем међу РАР-овима, као и то да је већина парцела била потпуно експроприсана.

Ова разноврсност парцела одражава различите нивое пољопривредних улагања и зависности од пољопривреде унутар заједнице. Подаци указују да значајан део испитаника, приближно 62,06%, поседује између 50 и 500 ари земљишта. Значајан број испитаника (20,70%) поседује између 10 и 50 ари земљишта. Одређен број испитаника навео је да поседује парцеле укупне површине мање од 10 ари (6,90%), као и парцеле површине између 500 и 1000 ари (3,44%) и 1000 до 5000 ари (6,90%). Стога, без обзира на величину експроприсане парцеле, може се сматрати да ће експропријација представљати директну претњу могућностима становништва да настави бављење пољопривредном производњом, односно претњу њиховој финансијској сигурности (види Табелу 18 и Слику 9).

Табела 18 Укупна површина земљишта у поседу испитаника

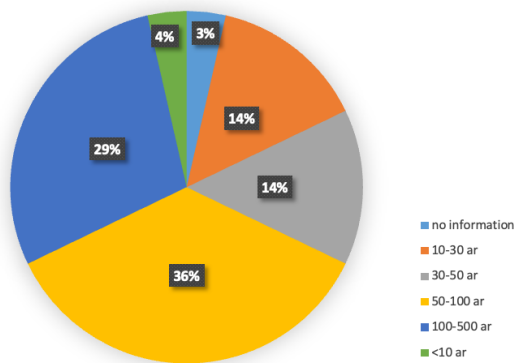
Укупна површина експроприсаних парцела	Укупно испитаника		Мушкараца		Жена	
	број	%	број	%	број	%
испод 10 ара	2	6.90	1	4.54	1	14.29
10-30 ара	3	10.35	3	13.64	0	0
30-50 ара	3	10.35	3	13.64	0	0
50-100 ара	9	31.03	6	27.27	3	42.84
100-500 ара	9	31.03	8	36.37	1	14.29
500-1000 ара	1	3.44	0	0.00	1	14.29
1000-5000 ара	2	6.90	1	0.00	1	14.29
Укупно	29	100.00	22	100.00	7	100.00

Значајан део анкетираних РАР-ова, 82,76%, суочио се са експропријацијом 50 ари или више, што указује да расељавање погађа многа домаћинства која се у великој мери ослањају на ове веће парцеле за пољопривреду и егзистенцију. Чињеница да је скоро 40% РАР-ова доживело губитак више од 100 ари истиче значајан економски утицај који експропријација носи са собом.

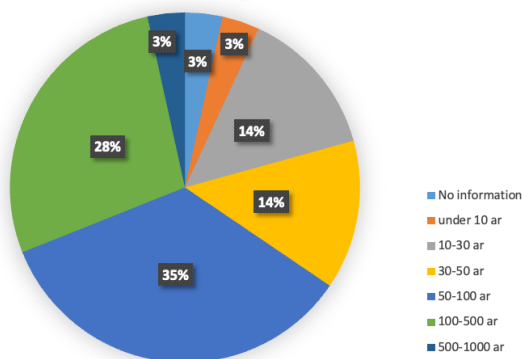
Када је реч о захваћеним површинама, 96,55% испитаника (сви осим једне женске испитанице) дало је податке у складу са информацијама којима су располагали у тренутку анкетања. Подаци показују да ће значајан део РАР-ова (93,10%) изгубити више од 10 ари земљишта. Само у једном случају (3,45%, мушки испитаник), експроприсана површина је мања од 10 ари, јер је и укупна површина парцеле мања од 10 ари. У другом случају, испитаница (женског пола) није имала податке о захваћеној површини. Детаљи су дати у Табели 19 и на Слици 10.

Табела 19 Површина у поседу испитаника која је под утицајем Пројекта

Погођено подручје експроприсаних парцела	Укупно испитаника		Мушкараца		Жена	
	број	%	број	%	број	%
Нема информације	1	3.45	0	0	1	14.29
Испод 10 ара	1	3.45	1	4.54	0	0
10-30 ара	4	13.79	3	13.64	1	14.29
30-50 ара	4	13.79	4	18.18	0	0
50-100 ара	10	34.48	7	31.82	3	42.84
100-500 ара	8	27.59	7	31.82	1	14.29
500-1000 ара	1	3.45	0	0.00	1	14.29
1000-5000 ара	0	0	0	0.00	0	0
Укупно	29	100.00	22	100.00	7	100.00



Слика 9 Укупна површина парцела



Слика 10 Површина парцела под утицајем Пројекта

Укупно 58,62% испитаника је навело да ће им након експропријације остати део земљишта (сви из ове групе су потврдили да је преостало земљиште употребљиво), док је 41,38% навело да им након експропријације неће остати никакво земљиште.

Коришћење земљишта пре експропријације: Анализа експроприсаног земљишта показује да је значајних 79,31% парцела под утицајем Пројекта коришћено као пољопривредно земљиште. Са друге стране, 17,24% експроприсаног земљишта је класификовано као зарасла шума — неке од ових површина су можда раније коришћене за обраду или друге активности, али су касније остављене да мирују, што је довело до зарастања вегетацијом. У једном случају (3,45%) парцела се користи и за пољопривреду и као шума.

Додатно, треба напоменути да већина РАР-ова има додатно земљиште које остаје у њиховом власништву, али је оно обично слабијег квалитета и налази се на падинама, што га чини мање приступачним за пољопривредну инфраструктуру и лошим избором за улагање са аспекта односа трошкова и користи.

Заменско земљиште: Ниједан од анкетираних РАР-ова није потврдио да му је понуђено заменско земљиште. Само 6,90% анкетираних РАР-ова је навело да је тражило заменско земљиште, док преосталих 93,10% није јер, по сопственим наводима, нису били свесни да таква могућност постоји. Овај недостатак информисаности о накнади у виду заменског земљишта може се тумачити као значајна недоследност у погледу транспарентности процеса и информисања становника о могућностима остваривања права на компензацију, али је вероватније да тема заменског земљишта није, у тренутку разговора, била од интереса за испитанике због чега је нису даље разматрали. Треба истаћи да је опште мишљење међу анкетиранима да у околини не постоји одговарајуће заменско земљиште. У тренутку анкетања, ниједан од испитаника није добио заменско земљиште.

Утицај на коришћење екосистема: Процена указује да нема директних утицаја Пројекта на коришћење екосистема. Иако не постоји комерцијална зависност од ових услуга, неки испитаници су навели да се баве ловом као рекреативном активношћу. Према врло прелиминарним подацима, само

8,82% испитаника је изричито навело да верује да Пројекат може имати негативан утицај на њихове ловачке активности у будућности. Не очекује се велики утицај Пројекта на пчеларство, јер се већина кошница налази на падинама. Информације о директним утицајима на коришћење екосистема ће се додатно прикупљати током фазе 2 анкетирања.

Експропријација и накнада за експроприсану имовину:

У време спровођења истраживања, процес експропријације је у општини Уб достигао фазу предлога за накнаду, док у општини Ваљево није, тако да се следећи преглед односи на 29 анкетираних домаћинстава из општине Уб.

Табела 20 Статус компензационе понуде

Статус понуде за накнаду	Укупно испитаника		Мушкараца		Жена	
	људи	%	људи	%	људи	%
Нема информација	11	37.93	7	31.82	4	57.14
Прихваћено	11 ³	37.93	10	45.45	1	14.29
Очекује се, још увек није понуђено	7 ⁴	24.14	5	22.73	2	0
Укупно	29	100.00	3	100.00	1	28.57

Задовољство накнадом: Одговори анкетираних особа погођених Пројектом (РАР) у Убу указују на различите нивое задовољства понуђеном накнадом за њихову имовину која је била предмет Пројекта. Према анкети, троје испитаника (10,34%, мушкарци) изразили су забринутост у вези са накнадом и консултовали адвоката. Укупно 51,72% анкетираних РАР-ова (укључујући 50,00% мушкараца и 57,13% жена) изразило је мишљење да је накнада испод тржишне вредности. Укупно 31,04% (укључујући 36,36% мушкараца и 14,29% жена) описали су себе као умерено забринуте, наводећи да су и накнада и процес били испод њихових очекивања и перцепције тржишних услова. Мањи део, 13,79% (укључујући 13,64% мушкараца и 14,29% жена) навео је да су задовољни и да је накнада у складу са тржишним условима. Само 3,45% (14,29% жена) није дало мишљење.

У три случаја (10,34%, сви мушкарци) покренут је правни поступак. У једном случају, суд је потврдио првобитну понуду коју је дало ЈВП Србијаводе, а власник је прихватио исход и примио накнаду. Преостала два случаја су и даље у току, сваки дуже од шест месеци. Разлози за покретање правног поступка, према наводима испитаника, укључују забринутост у вези са износом накнаде и перцепцију да понуда можда не одражава у потпуности вредност њихове имовине.

Утицај накнаде на економски статус: Утицај накнаде на економску ситуацију РАР-ова који су примили накнаду показује неуједначене резултате. Код око половине анкетираних РАР-ова (51,73%, углавном мушки испитаници и две жене), економска ситуација је остала иста, што указује да експропријација није имала значајан утицај. Ниједан испитаник није навео да му се економска ситуација побољшала, док је преостали део испитаника навео различите нивое погоршања економског статуса – 34,48% (углавном женски испитаници) доживело је делимично погоршање економске ситуације и повећаног финансијског оптерећења, а 13,79% (углавном мушки испитаници и једна жена) је навело значајно погоршање економске ситуације, што одражава озбиљне негативне последице губитка земљишта и имовине. Важно је нагласити да ови налази одражавају ставове релативно малог узорка особа под утицајем Пројекта (РАР), па их треба тумачити узимајући у обзир то ограничење. С обзиром на то да је омогућено да наставе да користе земљиште и након што је исплаћена накнада за његову експропријацију, не може се искључити могућност да овакви ставови нису директно повезани са Пројектом.

³ One of the male respondents accepted compensation following the completion of the court process.

⁴ Two of the male respondents are awaiting the completion of the court process.

Коришћење средстава од накнаде: Начин на који су РАР-ови користили средства од накнаде показује разноврсне обрасце потрошње који одражавају непосредне потребе и приоритете заједнице након експропријације. Расподела одговора о томе како су средства од накнаде утрошена је следећа:

- Око половине испитаника (51,72%, укључујући већину женских испитаника) навело је да су средства потрошена на свакодневне трошкове током времена, што указује на ослањање на накнаду за покривање основних животних трошкова и одржавање финансијске стабилности.
- 20,69% испитаника (укључујући једну жену) навело је да су средства уложена у пољопривреду, што показује опредељеност за наставак егзистенције кроз пољопривредне активности.
- 13,79% испитаника (једнако мушки и женски испитаници) навело је да су средства стављена у штедњу.
- 6,69% испитаника (мушкарци) искористило је накнаду за куповину новог земљишта, што указује на покушај да се поврати пољопривредни капацитет и ублаже последице експропријације.
- Мањи део, 3,45% (једна жена), средства је усмерио на побољшање стамбених услова, док је још 3,45% (један мушкарац) искористио накнаду за отплату дугова.

Ови обрасци потрошње показују да је накнада донела одређено тренутно олакшање, али значајан део средстава се троши на текуће трошкове, а не на дугорочна улагања или опоравак од губитка земљишта.

Иако је почетна анкета обухватила ограничен узорак РАР-ова, анализа образаца потрошње указује на то да је накнада допринела задовољавању непосредних потреба, али да су РАР-ови ипак радије бирали да је усмере ка задовољењу тежићних тј. свакодневних потреба. Ово може одражавати тренутне приоритете погођених домаћинстава и потребу за очувањем стабилности. Такође може указивати на то да, у фази исплате накнада, РАР-ови нису сматрали куповину заменског земљишта као приоритетну потребу.

Додатна помоћ од ЈВП Србијаводе: Није понуђена, нити је тражена. Међутим, напомињемо да је ЈВП Србијаводе било спремно да изврши куповину земљишта преосталог након експропријације у случајевима када је оно оцењено као економски неисплативо, у складу са чланом 10. Закона о експропријацији.

Анкета је показала да 86,21% анкетираних РАР-ова верује да би њихова локална заједница могла имати користи од подршке у приступу могућностима запошљавања (укључујући 86,36% мушкараца и 85,71% жена). Ово одражава заједничку перцепцију потребе за јачањем економске отпорности на подручју Пројекта.

Изражена потреба за подршком у области запошљавања може указивати на неколико основних изазова, као што су ограничена доступност радних места на локалу, недостатак стручне обуке или неприступачност информација. Решавање ових проблема могло би значајно допринети дугорочној одрживости заједнице под утицајем Пројекта.

Додатно, 79,31% испитаника такође сматра да постоји потенцијал за локално запошљавање (посебно за физичке или мануелне послове) у оквиру грађевинских активности повезаних са Пројектом (90,91% мушкараца и 42,85% жена). Ово указује на интересовање и спремност чланова заједнице да допринесу Пројекту и остваре користи од њега.

4.2.5 Свест о пројекту и комуникација:

Обавештавање о експропријацији: За значајан број анкетираних РАР-ова (55,17%), прва информација о почетку процеса експропријације стигла је од комшија који су били формално обавештени од стране општине (63,64% мушких и 28,57% женских испитаника). Око 37,93% испитаника навело је да су били информисани путем званичног позива из општине, што указује да је процес обавештавања од стране општине спровођен sukcesивно (ово укључује 31,82% мушких и 57,14% женских испитаника). Ово је потврђено и у разговорима са представницима општине, који су навели да се обавештења шаљу чим се идентификују власници.

Додатно, 3,45% је за експропријацију сазнало кроз сусрет са геометрима и другим представницима институција укључених у Пројекат на својим њивама (4,54% мушких испитаника). Овај начин сазнавања је прилично пасиван и одражава недостатак проактивне комуникације од стране носилаца пројекта. Поред тога, 3,45% је навело да их нико није обавестио о експропријацији (14,29% женских испитаника).

Чињеница да је највећи број испитаника прва сазнања о експропријацији добио преко комшија указује на значајну потребу за унапређењем комуникационе стратегије. Законски процес не подразумева обавезу јавног објављивања почетка експропријације, нити одржавање јавних расправа о самом процесу експропријације. Ово је идентификовано као једна од разлика између националног законодавства и стандарда EBRD-а.

Учешће у јавним консултацијама: Само 2 од 29 анкетираних РАР-ова, односно 6,90% (9,09% мушких испитаника), навело је да је учествовало у консултацијама које је организовало ЈВП Србијаводе, што указује на недостатак активног укључивања већег дела заједнице.

Укупно 31,03% испитаника је навело да је било упознато са јавним консултацијама, али у њима није учествовало, из различитих разлога (ово укључује 36,36% мушких и 14,29% женских испитаника), док је 41,38% РАР-ова навело да нису знали да се консултације уопште одржавају, што указује на значајан комуникациони јаз (ово укључује 31,82% мушких и 71,42% женских испитаника). Додатно, 20,69% је изразило потпуно одсуство интересовања за учешће у јавним консултацијама, што може одражавати или незаинтересованост или незадовољство самим процесом консултација (ово укључује 22,73% мушких и 14,29% женских испитаника).

Разлози за неучествовање (ако су били упознати спровођењем консултација): Повратне информације од РАР-ова у вези са јавним консултацијама за Пројекат истичу неколико препрека које ометају ангажовање заједнице. Конкретно:

- 37,93% испитаника је навело да консултације нису одржане у одговарајућем термину, што указује да распоред није био погодан за учешће заједнице (ово укључује 45,46% мушких и 14,29% женских испитаника).
- 10,34% је навело да су консултације биле физички предалеко од њихове локације, што указује на проблеме приступачности (ово укључује 22,73% мушких и 14,29% женских испитаника).
- 20,69% је изразило потпуну незаинтересованост за консултације, што доводи у питање перцепцију вредности и релевантности ових састанака за заједницу, као и поверење у институције (ово укључује 13,64% мушких испитаника).
- 6,90% РАР-ова није желело да подели своје мишљење о учешћу (ово укључује 4,54% мушких и 14,29% женских испитаника).
- 17,24% испитаника је као разлог за неучествовање навело старост, здравствено стање или недостатак информација (ово укључује 13,64% мушких и 42,85% женских испитаника).

Ова ситуација указује на потребу за ефикаснијим приступом и стратегијом комуникације. Чињеница да је 37,93% испитаника навело да су за експропријацију сазнали путем званичног позива из општине показује да, иако формална обавештења постоје, она нису довољна да обезбеде потпуну информисаност и ангажовање заједнице. Додатно, ослањање на неформалне изворе, посебно на комшије, као главни извор информација о експропријацији, додатно наглашава недовољну ефикасност званичних канала комуникације и може довести до конфузије и проблема са поверењем у даљем току процеса експропријације.

Процена информисаности о процесу експропријације: Одговори показују да је 3,45% РАР-ова (14,29% женских испитаника) изразило несигурност у погледу тога колико су били информисани о процесу експропријације, 37,93% је навело да су били слабо информисани (ово укључује 40,01% мушких и 28,57% женских испитаника), а 58,62% је изјавило да су били потпуно неинформисани о процесу (ово укључује 59,09% мушких и 57,14% женских испитаника).

Ови налази указују на значајан недостатак у дистрибуцији информација које су кључне за разумевање процеса експропријације. Међутим, на основу информација које су доставиле општине, у обавештењу о експропријацији власници се позивају на индивидуалне консултације, током којих добијају информације о пројекту, положају њиховог земљишта у односу на подручје Пројекта (са картама), одредбама закона о експропријацији и наредним корацима у поступку, као и о правним средствима која им стоје на располагању. Ове информације се достављају у документима које добијају током тих састанака (обим и доследност информација које се деле са РАР-овима биће проверени током додатних анкета).

Незадовољство анкетираног дела становништва информисаношћу о Пројекту и својим правима може бити последица тога са су неки РАР-ови примили званична обавештења без претходне суштинске директне комуникације са надлежним органима. Ово указује да, поред садржаја пренетих информација, начин и време њиховог достављања могу играти кључну улогу у томе како становништву сагледава цео процес. Стога би могло бити корисно да се техничке консултације допуне приступачнијом и интерактивнијом комуникацијом, која би омогућила РАР-овима да поставе питања и изразе своје ставове у раној фази процеса.

Објављивање информација: На питање како би желели да им се убудуће деле информације, 58,62% испитаника је изразило равнодушност у погледу тога колико често би били информисани о пројекту и на који начин би добијали информације (ово укључује 59,09% мушких и 57,14% женских испитаника), а још 17,24% је навело да их уопште не занима да ли ће бити информисани (ово укључује 27,27% мушких и 14,29% женских испитаника).

Преосталих 24,14% испитаника је навело да би желели да добијају информације у редовним интервалима (месечно или квартално), а само један испитаник је навео да би више волео да постоји стално доступан извор информација, као што је веб сајт или контакт особа, са лако доступним ажурирањима (ово укључује 13,64% мушких и 28,57% женских испитаника). Међу овим испитаницима, опције за дистрибуцију информација и методе комуникације укључују дељење информација преко огласне табле у заједници, путем особе која је доступна у заједници, као и током састанака у оквиру Месне заједнице, што показује интересовање за централизовану, видљиву ажурирања и могућност директног укључивања и дијалога.

4.2.6 Проблеми са пројектом и жалбе:

Само 3,45% испитаника (женска испитаница) је имало проблеме и покушало да их реши званичним путем, 10,34% је имало проблеме али се никоме није обратило ради решавања (ово укључује 9,09% мушких и 14,29% женских испитаника), док је 86,21% навело да није имало никаквих проблема са пројектом (ово укључује 86,36% мушких и 85,71% женских испитаника).

Само 6,90% РАР-ова је сматрало да зна коме може да се обрати, наводећи суд и/или локалну самоуправу као институције којима су се обраћали (ово укључује једног мушкарца који се обратио локалној самоуправи и једну жену која се обратила суду). Преосталих 93,10% РАР-ова је навело да не знају коме би требало да се обрате са жалбом (ово укључује 95,46% мушких и 85,71% женских испитаника).

Ове изјаве су вероватније сигнал општег незадовољства комуникацијом или самом експропријацијом, јер је у свим документима и комуникацији са РАР-овима писмено наведена могућност правне заштите.

Ови налази могу указивати на то да се, иако су формалне информације о механизмима за подношење притужби подељене — као што су упућивања на правна средства у писаним документима и комуникацији — неки РАР-ови не осећају довољно информисанима и укљученима у процес имплементације Пројекта, или да се не осећају довољно сигурно у сналажењу у оваквим поступцима.

5. Закључци и корективне мере

Преглед

Процена тренутног процеса експропријације земљишта показује висок ниво усклађености са Условима реализације пројекта (PR) Европске банке за обнову и развој (EBRD), посебно у погледу законске процедуре, расподеле накнаде и транспарентности. Међутим, идентификовано је неколико проблема, нарочито у вези са проценама трошкова замене, мерама за поновно успостављање извора прихода и квалитетом консултација.

Кључни налази

Процес експропријације се спроводи у складу са националним законодавством. Национално законодавство је у великој мери усклађено са EBRD стандардима, осим у две главне области – накнада трошкова замене у односу на тржишну вредност и спровођење квалитетних консултација. Ове разлике у захтевима нису до сада биле адресиране с обзиром да за Пројекат није израђен LRP/RAP (План поновног успостављања извора прихода/Акциони план расељавања), али се ово не сматра високим ризиком из следећих разлога:

- Разлика између висине трошкова замене и тржишне вредности земљишта није значајна и постоје механизми који ЈВП Србијаводе омогућавају ублажавање тих утицаја.
- Експропријација стамбене имовине још није започета, а све потенцијалне разлике у захтевима су идентификоване овим извештајем, а мере за њихово ублажавање описане су у табели корективних мера у наставку овог документа.
- Очекује се да ће бити организоване додатне консултације за свако од погођених насеља како би се обезбедила ефикаснија и инклузивнија комуникација и размена информација.

Накнада која се пружа погођеним странама је углавном у складу са тржишним вредностима, што је потврђено кроз компаративну анализу тржишта.

Документација и вођење евиденције су углавном добро организовани. Идентификоване су све парцеле под утицајем Пројекта, а за већину парцела је потврђен статус власништва. У току је дистрибуција понуда за накнаду, а висок проценат понуда је већ прихваћен.

Економски утицаји

Иако је 13,79% погођених лица самостално пријавило забринутост у вези са погоршањем своје тренутне економске ситуације, а још 34,48% је пријавило делимично погоршање, компаративна анализа вредности земљишта не указује на то да је накнада била испод тржишних стопа. Ово сугерише да би накнада, у принципу, требало да омогући куповину заменског земљишта, односно обновљање извора прихода.

Самопроцењени негативни утицаји могу указивати на прелазне потешкоће, као што су ограничен приступ одговарајућем заменском земљишту, недостаци у финансијској писмености или шири економски фактори (инфлација), а не нужно на недостатке у самом систему одређивања висине и исплате накнада. У неким случајевима, ови утицаји можда нису директно повезани са самим пројектом, нарочито с обзиром на то да су неки RAP-ови примили накнаду док су и даље задржали приступ земљишту и наставили да га користе.

Забринутост заједнице

Постоји распрострањена перцепција међу локалним заједницама да би обим тренутне експропријације могао бити проширен у будућности, што доприноси анксиозности и смањеном поверењу у процес. Недостатак благовремених информација, недоследно укључивање и слаби механизми повратних информација довели су до фрустрације међу RAP-овима. У Србији, процеси експропријације се често доживљавају као нетранспарентни, са ограниченим протоком информација, ограниченим могућностима за жалбу и недовољним укључивањем погођених страна. У више

пројеката, погођене заједнице су изразиле незадовољство начином на који се експропријација спроводи, без обзира на ниво накнаде — што указује на шири социјални и репутациони ризик за Пројекат.

Препоруке

Број	Препорука	Опис	Временски оквир	Одговорност
1	Спровести додатно истраживање	Спровести накнадна истраживања са репрезентативним узорком РАР-ова, укључујући жене, рањива домаћинства и друге угрожене групе, ради потврде почетних налаза и идентификације домаћинстава којима је потребна додатна подршка. Додатни подаци ће се прикупљати кроз фокус групе чије је организовање предвиђено током трајања јавних консултација у овај документ.	Током јавних консултација	Србијаводе, уз подршку Консултанта и Општина
2	Верификација достављених информација о утицајима	Током анкетирања, уочено је више неслагања и нејасноћа у информацијама које су дали РАР-ови, посебно у вези са специфичним врстама утицаја. На пример, неки РАР-ови су навели да користе бунаре као извор воде за наводњавање, али није јасно да ли су ти бунари формално признати и обештећени у оквиру процеса експропријације. Препоручује се верификација пријављених утицаја, укључујући и оних на економски значајну имовину (нпр. бунари за наводњавање, приступни путеви/стазе и сл.), како би се осигурало да су сви утицаји правилно идентификовани и обештећени. Ово треба да укључи и унакрсну проверу запажања са терена са проценама вредности и техничком документацијом, као и документовање и решавање евентуалних пропуста који могу утицати на обнову егзистенције. Верификација ће помоћи да се обезбеди да су сви оправдани губици узети у обзир и омогућиће креирање циљаних корективних мера, где је то потребно.	Током јавних консултација	Србијаводе, уз подршку Консултанта и Општина
3	Израда Плана поновног успостављања извора прихода:	Током анкетирања, уочено је више неслагања и нејасноћа у информацијама које су дали РАР, посебно у вези са одређеним типовима утицаја. На пример, неки РАР су навели да користе бунаре као извор воде за наводњавање, али остаје нејасно да ли су они формално признати и обухваћени накнадом у оквиру процеса експропријације. Препоручује се спровођење верификације пријављених утицаја, укључујући и оне на економски значајну имовину (нпр. бунари за	Током јавних консултација	Србијаводе, уз подршку специјализованих консултаната

		наводњавање, приступни путеви/стазе и сл.), како би се осигурало да су правилно идентификовани и обештећени. Ово би требало да укључи и укрштање запажања са терена са проценама вредности и техничком документацијом, као и документовање и решавање евентуалних пропуста који могу утицати на могућност обнове извора прихода. Верификација ће помоћи да се обезбеди да су сви релевантни губици узети у обзир, односно да се креирају циљане корективне мере, где је то потребно.		
4	Ојачати ангажовање заинтересованих страна	Повећати учесталост и квалитет активности ангажовања заинтересованих страна. Јасна и учестала комуникација је кључна за ублажавање забринутости заједнице у вези са обимом и коначним исходом процеса експропријације. Обезбедити да комуникација буде инклузивна, разумљива и доступна рањивим и домаћинствима на чијем је челу жена. Користити састанке на нивоу насеља, флајере, као и посебан механизам за жалбе ради решавања забринутости заједнице и ефикасно информисање заједнице о Пројекту.	Током јавних консултација у током читавог периода имплементације Пројекта	Србијаводе, уз подршку Консултанта, Општина и ЕРС Извођача (уз подршку консултанта)
5	Циљане консултације са власницима стамбеног објекта	Спровести фокусиране консултације са власницима стамбеног објекта који ће потенцијално бити под утицајем Пројекта ради представљања ризика, разумевања њиховог става и дефинисања времена доношења одлука и расположиве подршке. Наставити процес експропријације у потпуној усклађености са захтевима EBRD и националним прописима, обезбеђујући транспарентност и фер поступак.	Током јавних консултација	Србијаводе, уз подршку Консултанта и Општина
6	Успоставити Механизам за решавање жалби (GRM)	Обезбедити да постоји у потпуности функционалан механизам за решавање жалби. Повећати свест о GRM-у и обезбедити могућност анонимног подношења жалби без ризика од одмазде.	Пре имплементације Плана поновног успостављања извора прихода (LRP)	Србијаводе, уз подршку Консултанта, Општина и ЕРС Извођача (уз подршку консултанта)
7	Пружити подршку за поновно успостављање извора прихода (ако је применљиво):	У случајевима где појединци имају потешкоће у поновном успостављању извора прихода, упркос добијеној накнади у висини тржишне вредности, разматра се могућност пружања додатне подршке, као што су: могућности запошљавања на Пројекту, приступ стручном оспособљавању, приоритетни закуп јавног земљишта, подршка у приступу инвестиционим средствима за пољопривреду (иницијативе за подршку	Током трајања Пројекта	Србијаводе, уз подршку Консултанта, Општина и ЕРС Извођача (уз подршку консултанта)

		пољопривреди које подржава држава или међународне финансијске институције). Остале мере могу бити идентификоване на основу резултата додатних анкета и дискусија у фокус групама и биће детаљно описане у Плану поновног успостављања извора прихода (LRP)		
--	--	--	--	--

Доња табела сумира корективне мере идентификоване током прве фазе прикупљања података.

Корективна мера	Опис	Начин спровођења	Временски оквир
Израда Матрице права (Entitlement Matrix)	Припремити свеобухватну Матрицу права (Entitlement Matrix)	<p>Припремити свеобухватну Матрицу права (Entitlement Matrix) (на основу верзије дате у наставку), која ће служити као кључни алат за дефинисање и комуникацију спектра мера накнаде и подршке које су доступне различитим категоријама РАР-ова. Матрица треба јасно да прецизира:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Врсте губитака (земљиште, објекти, усеви, пословање, приступ и сл.) • Категорије РАР-ова (власници, закупци, неформални корисници, рањива домаћинства и др.) • Одговарајућа права (новчана накнада, прелазна новчана подршка, подршка за поновно успостављање извора прихода, помоћ при пресељењу и сл.) • Одговорности (ко је задужен за испоруку права) • Време и начин испоруке 	Матрица ће бити укључена у LRP – до краја периода јавних консултација.
Израда LRP-а	Развити LRP усклађен са захтевима EBRD PR5	<p>Спровести додатна истраживања (стратификовано узорковање по полу, величини поседа и тежини утицаја, са фокусом на недовољно заступљене групе, укључујући рањиве групе), дискусије у фокус групама и процес прикупљања/верификације података током периода јавног објављивања.</p> <p>Припремити LRP са фокусом на погођена домаћинства која пријављују погоршање економског статуса или немогућност куповине заменског земљишта.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Користити податке из почетног и додатног друштвено-економског истраживања (фаза 1 и фаза 2 анкетирања), дискусије у фокус групама и са консултација ради идентификације РАР-ова под значајним утицајем Пројекта и посебно рањивих РАР-ова. • Дефинисати критеријуме подобности за подршку поновног успостављања извора прихода, укључујући индикаторе као што су проценат губитка земљишта, економска рањивост, зависност домаћинства и пол. • Укључити посебно рилагођене мере као што су: <ul style="list-style-type: none"> – Подршка за обезбеђивање пољопривредног земљишта или алтернативних извора прихода – Приступ државним и пољопривредним програмима подстицаја (нпр. IPARD) 	<p>За додатно анкитирање, прикупљање и верификацију података – првих 60 дана периода јавног објављивања.</p> <p>За припрему LRP-а – до краја периода јавних консултација (LRP треба да буде предмет формалног процеса објаве и консултација, а као минимум, морају бити у потпуности испуњени услови наведени на крају предложених мера).</p>

Корективна мера	Опис	Начин спровођења	Временски оквир
		<ul style="list-style-type: none"> – Обуке и стручна подршка у складу са потребама локалног тржишта – Помоћ пољопривредној производњи (нпр. семе, ђубриво, алати и сл.) или почетна подршка за мала предузећа (нпр. за непољопривредне делатности) • Повезаност са могућностима запошљавања на пројекту и ширем региону. Обезбедити смислено учешће РАР-ова у развоју садржаја LRP-а кроз консултације. • Интегрисати мере за решавање жалби РАР-ова. • Коначни LRP треба да садржи оквир за праћење и буџетирани план имплементације. <p>Да би се обезбедила ефикасност и легитимност Плана поновног успостављања извора прихода (LRP), потребно је у потпуности испунити следеће услове:</p> <ul style="list-style-type: none"> • LRP мора бити развијен кроз партиципативни процес који обезбеђује суштинско учешће заинтересованих страна и допринос особа под утицајем Пројекта (РАР). • НЛАСАР документ треба ажурирати како би укључио налазе из додатне анкете и ажурирану матрицу права. Ове измене морају бити финализоване и објављене са довољно преосталог времена (минимум 60 дана) у оквиру званичног периода јавних консултација. • LRP треба да садржи јасан и применљив план за наставак ангажовања заинтересованих страна током фазе имплементације. 	
Физичко пресељење	Кућа са двориштем и помоћним објектима налази се унутар подручја акумулације, мерено према свим пројектним параметрима (круна бране, ниво воде 10.000 или нормалан ниво воде). Да би	<p>Покренути процес консултација са власницима, уз упозорење на ризике повезане са Пројектом и положај куће у односу на пројектоване нивое воде.</p> <p>Поступак експропријације покренути само уколико се утицај не може избећи. Уколико је неопходно, обезбедити накнаду у пуној заменској вредности, која одражава тржишну цену имовине и све трошкове пресељења (као што су трошкови премештања и прелазне подршке, ако је применљиво, у случају физичког дислокације), као и регистрацију, административне и друге додатне мере које ће бити договорене са РАР-ом, у складу са релевантним околностима.</p> <p>Наставак коришћења имовине и обављање животних активности на њој може се наставити након исплате накнаде (или по завршетку</p>	<p>За консултације са домаћинством – трећи квартал 2025. Године</p> <p>За завршетак експропријације – најмање три месеца пре мобилизације на локацији</p> <p>Оставити најмање 60 дана од пријема накнаде за пресељење (напуштање куће)</p>

Корективна мера	Опис	Начин спровођења	Временски оквир
	се оправдало изузимање куће из експропријације, ниво воде у акумулацији би морао трајно да се одржава испод пројектованих нивоа.	преноса власништва), све до тренутка када земљиште и објекти морају бити напуштени ради имплементације Пројекта.	
Трошкови замене земљишта и друге имовине	<p>Пореска управа врши процену вредности земљишта (пољопривредног и грађевинског) на основу тржишне вредности и евидентираних трансакција, али не узима у обзир додатни порез на пренос власништва који би власник експроприсаног земљишта морао да плати приликом куповине замјенског земљишта. Овај порез је везан за цену нове непокретности.</p> <p>Међутим, административно</p>	<p>Предложене алтернативне мере укључују:</p> <ul style="list-style-type: none"> За РАР-ове који нису добили пуну заменску вредност за своје земљиште и желе да купе ново земљиште, развити додатне мере као део LRP-а (у договору са ЈВП Србијаве) како би се омогућило идентификованим РАР-овима да купе заменске парцеле, чиме би се испунили EBRD захтеви за заменску вредност. Дозволити РАР-овима да наставе са коришћењем експроприсане имовине све док та имовина не буде потребна за реализацију Пројекта, без обзира што је накнада већ исплаћена. Ово укључује коришћење имовине и након правног преноса власништва на Републику Србију, што значи коришћење без плаћања пореза на земљиште и пореза на пренос власништва током продуженог периода коришћења. За власнике земљишта у зони акумулације ово потенцијално може значити 2–3 године додатног коришћења земљишта. Унапређење квалитета другог пољопривредног земљишта у власништву РАР-а, кроз нивелисање и прерасподелу површинског слоја земљишта прикупљеног са експроприсаног подручја. 	<ul style="list-style-type: none"> Мере треба развити и применити пре него што приступ земљишту буде потребан. Завршити експропријацију тако да се омогући бар једна пољопривредна сезона након исплате накнаде. Меру спроводи ЕРС извођач. Накнада мора бити регулисана пре него што приступ земљишту буде потребан.

Корективна мера	Опис	Начин спровођења	Временски оквир
	није могуће да општине организују исплату ове додатне накнаде.		
Додатне консултације, унапређено информисање и ангажовање	<p>Јавне консултације су организоване у општини УБ 2024. године, са циљем да се објасни Пројекат, подручје земљишта које је захваћено и потенцијални утицаји на појединачну имовину. Током консултација је такође објашњен процес експропријације и захтеви у вези са стицањем земљишта. Консултације су добро прихваћене од стране локалне заједнице, али је посећеност била слаба због термина и локације одржавања састанка.</p>	<p>Србијаводе, уз подршку локалних самоуправа Ваљево и УБ, треба да организују јавне консултације у Ваљеву и Убу. Јавне консултације треба организовати у свакој од погођених катастарских општина појединачно. На њима треба да присуствују представници Србијавода и општина одговорних за спровођење процеса експропријације.</p> <p>Консултације треба организовати у одговарајућем локалном простору (канцеларија катастарске општине – месна заједница, или други већи простор). Термин предложеног састанка треба заказати тако да омогући већу посећеност (ван радног времена или времена радова на њивама).</p> <p>Обавештења о јавним консултацијама треба објавити на локалним огласним таблама и у локалним медијима (радио, новине), довољно унапред.</p> <p>Организација јавних расправа и обавештавање треба да узму у обзир опције које обезбеђују родну равноправност у присуству (прикладни и приступачни простори, одговарајуће време и сл.).</p> <p>Дискусије у фокус групама (мешовите и само за жене) треба спровести након консултација</p>	<p>Септембар 2025. за КО Гола глава (Ваљево)</p> <p>Септембар 2025. за КО Памбуковица (УБ)</p> <p>Октобар 2025. за КО Радуша (УБ)</p> <p>Октобар 2025. за КО Слатина (УБ)</p>

Корективна мера	Опис	Начин спровођења	Временски оквир
Правовремена накнада	Промене на локалном тржишту земљишта могу утицати на могућност РАР-ова да добијену накнаду искористе за куповину одговарајућег заменског земљишта. До сада нису пријављени проблеми са исплатом накнада у законски прописаном року након потписивања понуде за накнаду.	Накнада у висини тржишне вредности већ се исплаћује РАР-овима. Додатне мере ће бити развијене као део LRP-а, а договорена подршка биће обезбеђена на захтев од стране РАР-а.	Током целог процеса експропријације
Имплементација Плана поновног успостављања извора прихода	Локална заједница је истакла недостатак расположивог пољопривредног земљишта у области, као и растуће цене земљишта као разлоге због којих не би могли да искористе накнаду за	<p>Да би се ублажио ризик и обезбедила ефикасна обнова извора прихода, посебно за домаћинства која су значајно погођена губитком земљишта или имају посебно рањиве чланове (коначне мере поновног успостављања извора прихода биће укључене у LRP), Србијаводе треба да имплементира свеобухватан механизам подршке, који укључује, на пример:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Локално запошљавање и обука: – Извођач радова да припреми и спроведе стратегију локалног запошљавања и да је огласи локално, како би се повећала запосленост током фазе изградње. – Укључити програме обуке за унапређење квалификација локалне радне снаге током имплементације Пројекта, 	Током фазе изградње и у првој години фазе рада

Корективна мера	Опис	Начин спровођења	Временски оквир
	<p>куповину додатног земљишта и обнову извора прихода. Ове тврдње нису могле бити чврсто потврђене током ове анализе. Понуда за продају је ограничена и веома разнолика и није увек поуздан показатељ расположивости земљишта.</p> <p>Ипак, постоји ризик да нека домаћинства неће моћи да обнове своје изворе прихода само на основу добијене накнаде и да ће им бити потребна додатна подршка. ЈВП Србијаводе треба да буде спремно да обезбеди додатну подршку РАР-овима чији су извори прихода озбиљно угрожени пројектом, у</p>	<p>ради боље припреме за радна места (могућности да се понуде члановима домаћинства погођених значајним губитком земљишта или рањивим домаћинствима, појединачно).</p> <ul style="list-style-type: none"> – Подршка за развој пољопривреде и предузетништва: <ul style="list-style-type: none"> – Србијаводе да понуди информативне консултације о програмима грантова и другим облицима подршке за пољопривреду или друге делатности (нпр. IPARD), уз подршку институција као што је Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде. – Помоћ у запошљавању и повезивање: – Србијаводе да понуди информативне консултације о програмима обуке и помоћи у запошљавању, укључујући подизање свести о постојећим програмима као што су Национална служба за запошљавање и Фондација Дивац. 	

Корективна мера	Опис	Начин спровођења	Временски оквир
	процесу поновног успостављања извора прихода, било директно РАР-овима или другим члановима њихових домаћинстава.		

Матрица права на накнаду

Следећа Матрица права на накнаду пружа иницијалну листу права у зависности од категорије РАР-а и треба да се користи у наредној фази имплементације Пројекта. Матрица такође садржи уочене празнине идентификоване током ревизије и анализе других података прикупљених за потребе израде докумената у оквиру Студије (ESIA). Додатно анкетирање РАР-ова биће спроведено током периода јавног увида у Студију (ESIA), са посебном пажњом на идентификацију РАР-ова који могу бити негативно погођени пројектом због своје рањивости. Овај документ ће бити ажуриран како би укључио додатна сазнања.

Врста губитка	Лице са правом	Право на накнаду	Одговорност	Временски оквир
А. ТРАЈНИ УТИЦАЈИ				
А1. ОБЈЕКТИ				
Губитак стамбеног објекта	Власник са формалним правом (укључујући и оне који имају захтев на земљиште који је признат или препознатљив по националним законима)	Консултације о техничким/дизајнерским опцијама за изузимање из експропријације. Представљање ризика повезаних са задржавањем имовине	Србијаводе	Q3 2025
		Накнада пуне заменске вредности, која одражава тржишну цену имовине И покривање свих трошкова повезаних са пресељењем (као што су трошкови премештања и прелазне подршке, ако је применљиво, у случају физичког пресељења), уз регистрацију, административне и друге додатне мере које ће бити договорене са РАР-овима, у складу са релевантним околностима.	Србијаводе као корисник експропријације, уз подршку општине као административног органа	Регулисање накнаде најмање три месеца пре мобилизације на локацији, омогућавајући најмање 60 дана за пресељење.
		Наставак коришћења имовине и обављање животних активности на имовини и након исплате накнаде (или завршетка преноса власништва), све до тренутка када земљиште и објекти морају бити напуштени ради имплементације Пројекта.	ЕРС извођач	РАР мора бити обавештен о року за напуштање куће најмање 60 дана унапред.
Губитак нестамбених објеката који се користе за држање и узгој стоке (шупе, штале и сл.)	Власници објеката који се користе за држање стоке (није од значаја да ли је власник објекта уједно и власник земљишта, купац или неформални власник/корисник земљишта, под условом да	Накнада пуне заменске вредности, која одражава тржишну цену имовине И покривање свих трошкова повезаних са пресељењем (као што су трошкови пресељења, ако је применљиво), уз регистрацију, административне и друге додатне мере које ће бити договорене са РАР-овима, у складу са релевантним околностима.	Србијаводе	Регулисање накнаде пре него што приступ земљишту буде неопходан. Правовремено обавештавање о потреби напуштања објеката.

Врста губитка	Лице са правом	Право на накнаду	Одговорност	Временски оквир
	је сносио трошкове изградње или стекао власништво на други, препознатљив начин)	Наставак коришћења имовине и обављање животних активности на имовини и након исплате накнаде (или завршетка преноса власништва), све до тренутка када земљиште и објекти морају бити напуштени ради имплементације Пројекта.	ЕРС извођач	РАР мора бити обавештен о року за напуштање објекта најмање 60 дана унапред.
Нестамбени објекти (као што су системи за наводњавање, ограде, бунари и сл.)	Власници побољшања (није од значаја да ли је власник уједно и власник земљишта, купац или неформални власник/корисник земљишта, под условом да је сносио трошкове побољшања)	Новчана накнада по трошковима замене: тржишна цена за побољшања + рад и време потребно за уградњу побољшања по тржишној цени.	Србијаводе	Регулисање накнаде пре него што приступ земљишту буде потребан.
		Наставак коришћења експроприсане имовине до тренутка када је имовина неопходна за имплементацију Пројекта, без обзира на статус накнаде и власништва		Правовремено обавештавање о потреби напуштања објекта.

С - ДРУГЕ СИТУАЦИЈЕ РАСЕЉАВАЊА

А2. ЗЕМЉИШТЕ

Пољопривредно земљиште, без обзира на обим губитка (делимичан или потпун губитак имовине)	Власник са формалним правом (укључујући и оне који имају захтев на земљиште који је признат или препознатљив по националним законима)	<p>Заменско земљиште једнаке или веће вредности и сличне продуктивности, у непосредној близини или у оквиру ширег подручја, уз покривање свих применљивих трошкова повезаних са пресељењем, административних и регистрационих мера, у складу са релевантним околностима.</p> <p>ИЛИ</p> <p>Накнада у пуној заменској вредности, која одражава тржишну цену имовине</p> <p>И</p> <p>покривање свих трошкова повезаних са пресељењем (као што су трошкови пресељења, ако је применљиво), уз регистрацију, административне и друге додатне мере које ће бити договорене са РАР-има, како би се квалификованим РАР-овима омогућила куповина заменских парцела, чиме се испуњавају захтеви EBRD-а у вези са трошковима замене.</p>	Србијаводе	<p>По поднетом захтеву од стране РАР</p> <p>Регулисање накнаде пре него што приступ земљишту буде неопходан</p> <p>Накнада у висини тржишне вредности већ се исплаћује РАР-овима</p> <p>Мере ће бити развијене као део LRP-а, а договорена подршка</p>
--	---	---	------------	--

Врста губитка	Лице са правом	Право на накнаду	Одговорност	Временски оквир
				биће обезбеђена на захтев РАР-а
	Закупци	Заменско земљиште сличне продуктивности. Ако земљиште није доступно, размотрити обезбеђивање адекватне накнаде или додатне мере у складу са условима закупа и значајем губитка	Србијаводе као корисник експропријације, уз подршку општине као административног органа	По поднетом захтеву од стране РАР Регулисање накнаде пре него што приступ земљишту буде неопходан
	Сквотери (ако их има)	Парцела у закупу на државном земљишту	Србијаводе као корисник експропријације, уз подршку општине као административног органа	По поднетом захтеву од стране РАР Регулисање накнаде пре него што приступ земљишту буде неопходан
Неекономично земљиште (у случају да преостала површина земљишта није економски одржива, може бити експроприсана на захтев РАР-а)	Власник са формалним правом (укључујући и оне који имају захтев на земљиште који је признат или препознатљив по националним законима)	Накнада слична оној предвиђеној за пољопривредно земљиште, као што је наведено у табели изнад.	Србијаводе	По поднетом захтеву од стране РАР, све до две године након почетка фазе експлоатације/издавања употребне дозволе (у складу са чланом 10. Закона о експропријацији). Регулисање накнаде пре него што приступ земљишту буде неопходан
Свака додатна земља која ће тек бити експроприсана за потребе пројекта, а која у овој фази није могла бити идентификована:	Власник са формалним правом (укључујући и оне који имају захтев на земљиште који је признат или препознатљив по националним законима)	Накнада слична оној предвиђеној за пољопривредно земљиште, као што је наведено у табели изнад.	Србијаводе	Регулисање накнаде пре него што приступ земљишту буде неопходан

Врста губитка	Лице са правом	Право на накнаду	Одговорност	Временски оквир
<ul style="list-style-type: none"> проширење постојећих путева, таложници на притокама реке Уб и приступни путеви до ових таложника, сеоски путеви ради обезбеђивања приступа приватној својини где је то потребно, радови на заштити биодиверзитета и контроли седимената у приобаљу ван тренутне зоне експропријације 				
А3. УСЕВИ И ВИШЕГОДИШЊЕ БИЉКЕ НА ЗЕМЉИШТУ				
Губитак једногодишњих усева који нису могли бити пожњевени пре преузимања земљишта	Власници усева (није од значаја да ли је власник усева уједно и власник земљишта, купац или неформални власник/корисник земљишта, под условом да је сносио трошкове садње усева или стекао власништво на други, препознатљив начин)	<p>Обезбедити могућност а жетве, где год је то изводљиво.</p> <p>Уколико чекање на обављање жетве није могуће, обезбедити накнаду у пуној заменској вредности, која одражава тржишну цену експроприсаних усева, уз корекцију у складу са делом који је већ убран.</p>	<p>ЕРС извођач</p> <p>Србијаводе</p>	<p>Пре него што приступ земљишту буде потребан, обезбедити обавештење најмање 30 дана унапред.</p> <p>Регулисање накнаде пре него што приступ земљишту буде неопходан</p>

Врста губитка	Лице са правом	Право на накнаду	Одговорност	Временски оквир	
Губитак вишегодишњих биљака и дрвећа (воћке, виногради и друге плоносеће биљке)	Власници биљака (није од значаја да ли је власник биљака уједно и власник земљишта, купац или неформални власник/корисник земљишта, под условом да је сносио трошкове садње или стекао власништво на други, препознатљив начин)	Право на убирање плодова, где је могуће	ЕРС извођач	Пре него што приступ земљишту буде неопходан, обезбедити обавештење унапред.	
Губитак вишегодишњих биљака и дрвећа (који још не доносе плодове/дрво)		И	Србијаводе	Србијаводе	Регулисање накнаде пре него што приступ земљишту буде неопходан
		Накнада по пуној вредности замене, заснована на тржишној цени запремине сувог дрвета, уз додатак цене садница и почетних материјала.			
A4. ДРУГЕ СИТУАЦИЈЕ ПРЕСЕЉАВАЊА					
Губитак приступа уобичајеним ресурсима, погодностима, заједничким ресурсима и објектима у власништву заједнице	Заједнице или домаћинства	Правовремено информисање о сметњама. Обнова јавног власништва или услуга (путеви, објекти од јавног интереса или слично). Поновно успостављање приступа погодностима или услугама на претходни ниво.	Србијаводе и ЕРС извођач	Током целе фазе изградње.	
Успостављање трајне службености (може бити потребно ради пресељења инфраструктуре, обезбеђивања приступа и сл.)	Власници парцела	Накнада по пуној вредности замене, која одражава тржишну цену непокретности и релевантне додатне мере Уколико наметнута службеност онемогући економско коришћење земљишта, парцела мора бити откупљена у целости.	Србијаводе и ЕРС извођач	Током целе фазе изградње.	

Врста губитка	Лице са правом	Право на накнаду	Одговорност	Временски оквир
Неодређени утицај (укључујући и коришћење и управљање екосистемима)	Свако лице погођено утицајем	Сваки неодређени утицај биће ублажен у складу са принципима и циљевима овог документа	Није применљиво	Није применљиво
Подршка рањивим групама становништва	Категорије рањивих група биће дефинисане (најчешће укључују домаћинства са приходима испод линије сиромаштва, домаћинства на чијем је челу жена, старија лица без породичне подршке, домаћинства са више малолетне деце, домаћинства са чланом са инвалидитетом и сл.)	Једнократна новчана помоћ (опција ће бити дефинисана) Упис у државне програме социјалне помоћи, ако већ нису укључени Приоритет у локалном запошљавању за радно способне чланове рањивих домаћинстава	Србијаводе као корисник експропријације, уз подршку општине као административног органа, и ЕРС извођача	Регулисање накнаде пре него што приступ земљишту буде неопходан Током целе фазе изградње.
A.5 МЕРЕ ЗА ПОНОВНО УСПОСТАВЉАЊЕ ИЗВОРА ПРИХОДА				
Трајни губитак могућности за наставак пољопривредне производње	Претходни власници земљишта (носилац права својине и чланови њихових домаћинстава) који немају могућност или жељу да наставе са пољопривредном производњом након експропријације (због старости, здравственог стања, ограничене могућности за куповину заменског земљишта)	Наставак коришћења експроприсане имовине до тренутка када је имовина неопходна за имплементацију Пројекта, без обзира на статус накнаде и власништва Приступ информацијама о стратегији запошљавања коју је развио извођач радова. Приступ информативним консултацијама о програмима обуке за стицање вештина и подршци у запошљавању (Национална служба за запошљавање, Фондација Дивац и други). Приступ програмима обуке за унапређење вештина (стручно оспособљавање, курсеви енглеског и рада на рачунару, обуке у области услуга и администрације...). Приступ радним местима повезаним са Пројектом.	ЕРС извођач Србијаводе и ЕРС извођач	За напуштање земљишта – најмање једна пољопривредна сезона након што је накнада исплаћена. По поднетом захтеву од стране РАР Током фазе изградње и у првој години фазе рада.
В. ПРИВРЕМЕНИ УТИЦАЈИ				

Врста губитка	Лице са правом	Право на накнаду	Одговорност	Временски оквир
Утицаји проузроковани привременим заузећем земљишта и свака штета на имовини настала током привременог заузећа	Власник имовине (укључујући и оне који имају захтев на земљиште који је признат или препознатљив по националним законима)	Тржишна цена закупа за време трајања заузећа + трошкови замене у складу са овом матрицом за погођене усеве, воћњаке, расаднике итд. + накнада за сваку штету на имовини процењену по замјенској вредности И; Земљиште мора бити враћено у првобитно стање. Побољшани квалитет земљишта услед радова на површинском слоју који не сме бити уклоњен, осим ако није другачије договорено са власником.	Србијаводе и ЕРС извођач	Током целе фазе изградње. Регулисање накнаде пре него што приступ земљишту буде неопходан
Мере за поновно успостављање извора прихода – Привремени губитак могућности за наставак пољопривредне производње	Претходни власници земљишта који намеравају да наставе са пољопривредном производњом на замјенском земљишту купљеном од добијене накнаде	Наставак коришћења експроприсане имовине до тренутка када је имовина неопходна за имплементацију Пројекта, без обзира на статус накнаде и власништва	ЕРС извођач	За напуштање земљишта – најмање једна пољопривредна сезона након што је накнада исплаћена.
		Побољшање квалитета другог пољопривредног земљишта у власништву РАР-а, кроз нивелисање и прерасподелу површинског слоја земљишта прикупљеног са шире експроприсане површине	Србијаводе и ЕРС извођач	По поднетом захтеву од стране РАР
		Приступ ресурсима, укључујући консултације о програмима грантова и другим облицима финансијске или стручне подршке за пољопривреду (нпр. IPARD)	Србијаводе и ЕРС извођач	Током фазе изградње и у првој години фазе експлоатације

Прилог А

Упитник за истраживање

Видети издвојен документ – ESIA Volume II LACAP Прилог: Упитник

Прилог Б

Аерофотографије снимљене током прелета дрона изнад подручја пројекта



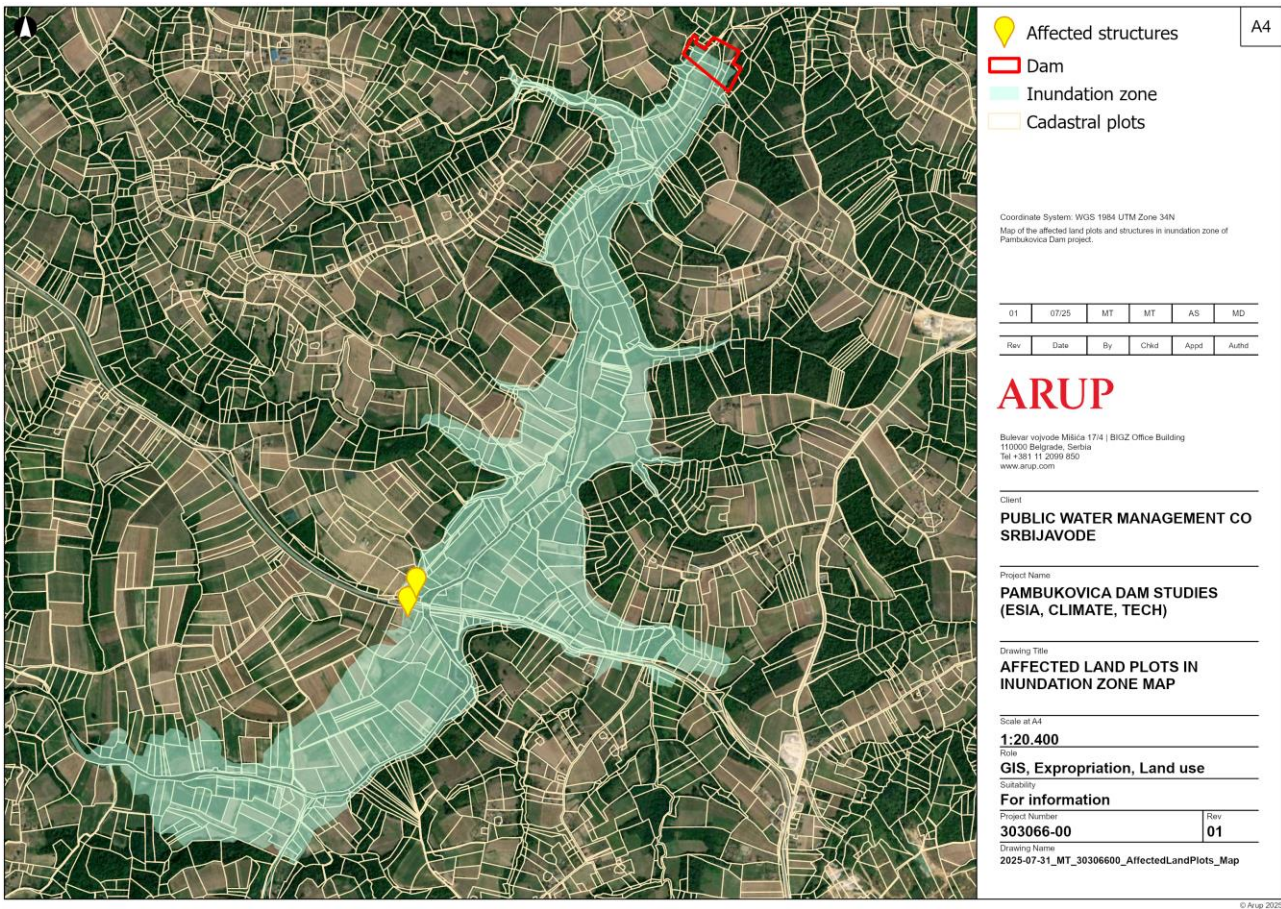






Прилог В

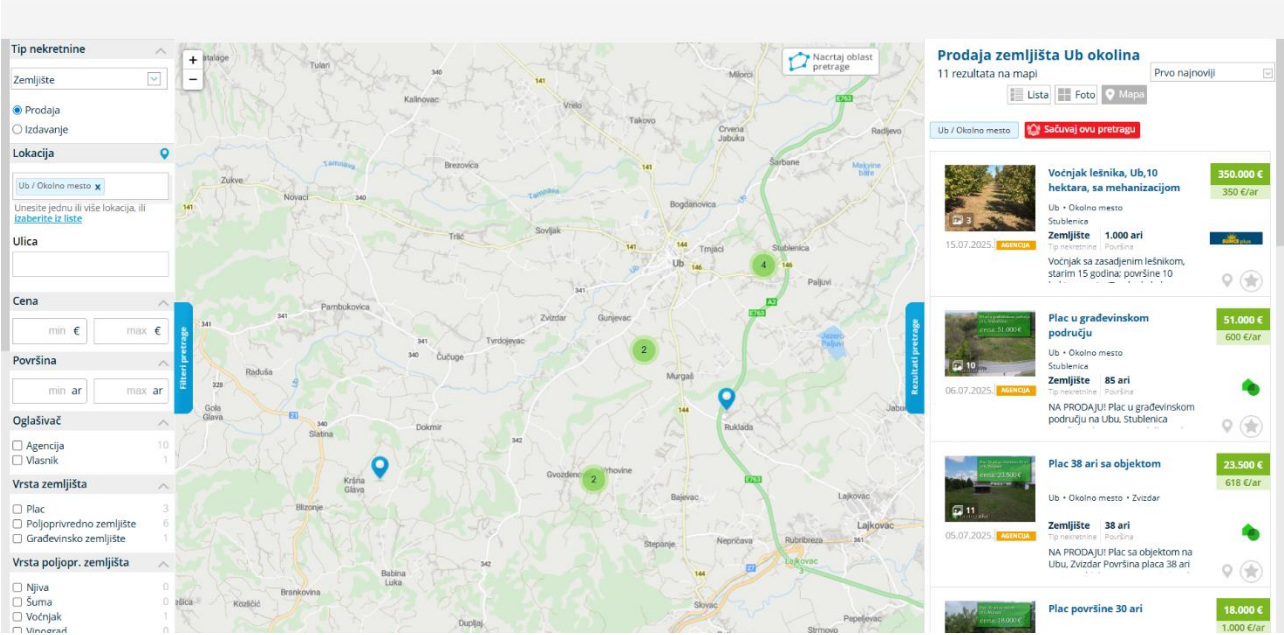
Катастарска подлога преклопљена са сателитским снимцима, укључујући зону плављења акумулације



Прилог D

Исписи актуелних огласа / Општина Уб

Датум: 17 Јул, 2025



<https://www.halooglasi.com/nekretnine/prodaja-zemljista/njiva-sa-sumom-2-21-ha/5425645558671?kid=1>

[Pretraga](#)
[Novogradnja](#)
[Cene po lokacijama](#)
[Vesti](#)

[+ Predaj oglas](#)
[★ Izabrani](#)
[Uloguj se](#)

Njiva sa šumom 2.21 ha

Ub - Okolno mesto - Kršna glava

9.000 €

41 €/ar

Agencija za nekretnine

GEOLOGISTIKA DOO

Ulica

Kralja Petra I Oslobođića

Mesto

Ub

Tel 1

Klik za prikaz telefona

Reg.br.

1212

Pošaljite poruku oglašivaču

Tip nekretnine

zemljište

Površina

221 ar

Oglašivač

Agencija

Vrsta zemljišta

Poljoprivredno zemljište

Šifra oglasa na sajtu: 5425645558671

Objavljen: 23.06.2025. u 10:03

NikoDu gradnja

Novogradnja u Zemunu

od 2600€ m² + PDV

Kontaktirajte nas:

064 1177992

www.nikodugradnja.rs

Novogradnja u Zemunu

Pregrevica SKY & SUN Residences

PRODAJA DIREKTNO OD INVESTITORA:

062-38-00-41

Dodatni opis

NA PRODAJU!

Poljoprivredno zemljište na Ubu, Kršna Glava

Ukupna površina zemljišta 2.21 ha

63 ari šume

1.58 ha obradivo zemljište

Vlasništvo uredno

Mogućnost realizacije ugovora u najkraćem mogućem roku

Zakažite razgledanje nepokretnosti! Klijentima nudimo potpunu pravnu sigurnost pri kupovini i zakupu nepokretnosti

AGENCIJA ZA NEPOKRETNOSTI - GEOLOGISTIKA UB

Šifra oglasa: 383

Agencijska provizija za kupca 2% (min 600 €)

Broj u Registru posrednika: 1212

<https://www.halooglasi.com/nekretnine/prodaja-zemljista/poljoprivredno-zemljiste-4-5-ha/5425645552266?kid=1>

Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“
Европска банка за обнoву и развој
2025/15 | Коначна верзија | 12.8.2025. 00:00:00 | Arup d.o.o. Beograd (Savski
venac)

74

<https://www.halooglasi.com/nekretnine/prodaja-zemljista/njiva-sa-sumom-1-6-ha/5425645376185?kid=1>

Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“
Европска банка за обнору и развој
2025/15 | Коначна верзија | 12.8.2025. 00:00:00 | Arup d.o.o. Beograd (Savski
venac)

75

[Pretraga](#)
[Novogradnja](#)
[Cene po lokacijama](#)
[Vesti](#)

[+ Predaj oglas](#)
[★ Izabrani](#)
[Uloguj se](#)

Plac površine 30 ari

Ub - Okolno mesto - Murgaš

Tip nekretnine
zemljište

Površina
18 ari

Oglašivač
Agencija

Vrsta zemljišta
Plac

18.000 €

1.000 €/ar

Kontakt

Agencija za nekretnine
GEOLOGISTIKA DOO

Ulica **Kralja Petra I Oslobođioca 52**
Mesto **Ub**
Tel 1 **Klik za prikaz telefona**
Reg.br. **1212**

Pošaljite poruku oglašivaču

Šifra oglasa na sajtu: **5425645611089**
Objavljen: **03.07.2025. u 19:02**

Novogradnja u Zemunu
od **2600€** m² + PDV

Kontaktirajte nas:
064 1177992
www.nikodugradnja.rs

Novogradnja u Zemunu

Pregrevica SKY & SUN Residences

PRODAJA DIREKTNOD OD INVESTITORA: **062-38-00-41** →

Dodatni opis

NA PRODAJU!

Plac površine 30 ari na Ubu, Murgaš

Na placu se nalazi voćnjak

Udaljeno 4.5 km od Uba

500 m od puta Ub-Valjevo

Struja na placu

Bunarska voda

Vlasništvo 1/1

Mogućnost realizacije ugovora u najkraćem mogućem roku

Zakažite razgledanje nepokretnosti! Klijentima nudimo potpunu pravnu sigurnost pri kupovini i zakupu nepokretnosti!

<https://www.halooglasi.com/nekretnine/prodaja-zemljista/na-prodaju-poljoprivredno-zemljiste-ruklada-u/5425645703188>

Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“
Европска банка за обнову и развој
2025/15 | Коначна верзија | 12.8.2025. 00:00:00 | Arup d.o.o. Beograd (Savski
venac)

78

<https://www.halooglasi.com/nekretnine/prodaja-zemljista/poljoprivredno-zemljiste-2-2-ha/5425645500104?kid=1>

Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“
Европска банка за обнору и развој
2025/15 | Коначна верзија | 12.8.2025. 00:00:00 | Arup d.o.o. Beograd (Savski
venac)

80

9. У6/10ha/Стубленица

<https://www.halooglasi.com/nekretnine/prodaja-zemljista/vocnjak-lesnika-ub-10-hektara-sa-mehanizacija/5425645218405?kid=1>

Pretraga

Novogradnja

Cene po lokacijama

Vesti

Predaj oglas

Izabrani

Uloguj se

Voćnjak lešnika, Ub, 10 hektara, sa mehanizacijom

Ub - Okolno mesto - Stublenica

350.000 €

350 €/ar

Tip nekretnine

zemljište

Površina

1.000 ari

Oglašivač

Agencija

Vrsta zemljišta

Poljoprivredno zemljište

Dodatno

Uknjižen

Dodatni opis

Voćnjak sa zasadjenim lešnikom, starim 15 godina; površine 10 hektara, sorte (Tonda de la lange, Rimski, Gifoni, Mortarella); Voćnjak se prodaje sa kompletnom mehanizacijom : sve priključne mašine za traktor vezano za obradu ovog voćnjaka (sakupljanje, sušenje i krckanje), dostavljamo popis mašina;

060/33 43 141

Agencijska provizija (od cene)

2 %

Prikaz mape

Kontakt

Sunce plus doo

Ulica

Mike Alasa 10

Tel 1

Klik za prikaz telefona

Reg.br.

316

Pošaljite poruku oglašivaču

Šifra oglasa na sajtu: 5425645218405

Objavljen: 15.07.2025. u 11:21

NikoDu gradnja

Novogradnja u Zemunu

od 2600€ m²+ PDV

Kontaktirajte nas:

064 1177992

www.nikodugradnja.rs

Novogradnja u Zemunu

Gornji grad Cara Dušana 100

PRODAJA DIREKTNO OD INVESTITORA:

062-38-00-41

Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“

Европска банка за обнову и развој

2025/15 | Коначна верзија | 12.8.2025. 00:00:00 | Arup d.o.o. Beograd (Savski venac)

Студија процене утицаја на животну средину и друштвене аспекте, процена климатских промена и техничка процена за брану Памбуковица у Србији
Историјска експропријација са Корективним планом акције

81

<https://www.halooglasi.com/nekretnine/prodaja-zemljista/plantaza-lesnika-na-3-85-ha/5425645473818?kid=1>

Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“
Европска банка за обнору и развој
2025/15 | Коначна верзија | 12.8.2025. 00:00:00 | Arup d.o.o. Beograd (Savski
venac)

82

<https://www.halooglasi.com/nekretnine/prodaja-zemljista/poljoprivredno-zemljiste-2-1-ha/5425645472971?kid=1>

Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“
Европска банка за обнору и развој
2025/15 | Коначна верзија | 12.8.2025. 00:00:00 | Arup d.o.o. Beograd (Savski
venac)

83

<https://www.halooglasi.com/nekretnine/prodaja-zemljista/brankovina-5-6ha-okruzen-sumom/5425644460706?kid=1>

Pretraga

Novogradnja

Cene po lokacijama

Vesti

Predaj oglas

Izabrani

Uloguj se

Brankovina, 5.6ha okružen šumom

Valjevo - Okolno mesto - Blizonje

290.000 €

518 €/ar

Tip nekretnine

zemljište

Površina

560 ari

Oglašivač

Vrsta zemljišta

Vrsta poljopr. zemljišta

Agencija

Poljoprivredno zemljište

Voćnjak

Dodatno

✓ Uknjižen

✓ Struja

Dodatkni opis

Blizonje, Brankovina.

Parcela se nalazi na 19km od Valjeva.

Ukupno u celini je 5.6ha. Od čega je na 4 ha zasad šljive stenlej (1000 stabala) a 1.6ha je šuma koja okružuje ceo plac.

Na palacu se nalazi nova kuća u osnovi 50m2 sa prizemnom terasom od 50m2. Sastoji se od dnevne sobe sa trepezarijom i kuhinjom, spavaće sobe i kupatila. Uz kuću je i letnjikovac.

Kontakt

Mezzanine d.o.o.

MEZZANINE

REAL ESTATE AGENCY

Ulica

Desanke Maksimović 8G

Mesto

Beograd

Tel 1

Klik za prikaz telefona

Reg.br.

1044

Pošaljite poruku oglašivaču

Šifra oglasa na sajtu: 5425644460706

Objavljen: 15.07.2025. u 12:11

Halo Oglasi

BESPLATNO OGLASI

NEKRETNINU IZVAN BEOGRADA

Novogradnja u Zemunu

Gornji grad

Cara Dušana 100

PRODAJA DIREKTNOD INVESTITORA:

062-38-00-41

Pretraga
Novogradnja
Cene po lokacijama
Vesti
Predaj oglas
Izabrani
Uloguj se

prodaja šumskog zemljišta

Valjevo - Okolno mesto - Miličinica - Javorska

Tip nekretnine
zemljište

Površina
166 ari

Oglašivač
Vlasnik

Vrsta zemljišta
Plac

8.000 €
48 €/ar

Kontakt
korisnik-247239

Pošaljite poruku oglašivaču

Šifra oglasa na sajtu: **5425645765218**
Objavljen: **13.07.2025. u 18:08**

NikoDu gradnja
Novogradnja u Zemunu
od **2600€**/m²+ PDV

Kontaktirajte nas:
064 1177992
www.nikodugradnja.rs

Novogradnja u Zemunu
Gornji grad
Cara Dušana 100

PRODAJA DIREKTNOD INVESTITORA: **062-38-00-41** →

Dodatno

✓ Uknjižen

Dodatni opis

Prodajem 8 šumskih zemljišta koja su zasebno rasporedjena, dva su spojena putem. Šuma je 3.4.I 5.klase. Pre 20ak god. je sečena i tanja su stabla i sitnija masa drveća. Preovladjuje bukva, cer, grab, bagrem, hrast.

Prikaz mape